

UCHWAŁA NR XLVIII/901/17

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Gospodarczej w Katowicach – część północno-wschodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/724/17 Rady Miasta Katowice z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Gospodarczej w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Gospodarczej w Katowicach – część północno-wschodnia nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Gospodarczej w Katowicach – część północno-wschodnia

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Gospodarczej w Katowicach – część północno-wschodnia, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Gospodarczej w Katowicach – część północno-wschodnia, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§2. 1. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia, oznaczone jako:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenu:

- a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) **ZL** – teren lasów;
- c) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- d) **KDL** – teren komunikacji - droga lokalna.

2. Na rysunku wprowadzono oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren zagrożony ruchami masowymi;
- 2) lasy ochronne Nadleśnictwa Katowice;
- 3) obejmujące cały obszar planu:
 - a) złoża węgla kamiennego „Wieczorek”,
 - b) strefa ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec,
 - c) strefa ograniczonej zabudowy wynikająca z sąsiedztwa lotniczego urządzenia naziemnego,
 - d) strefa ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, wynikająca z położenia w strefie 5 km od granicy lotniska.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków obowiązującą na całej wysokości elewacji;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;
- 5) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, obejmujący nie więcej niż 40% powierzchni;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **zabudowie usługowej, usługach** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **usługi społeczne** – to działalności związane z: kulturą w tym kina, biblioteki, domy kultury, wystawy i galerie, oświatą i edukacją, szkolnictwem wyższym, nauką, opieką zdrowotną, pomocą społeczną i socjalną, kulturą religijną, usługami pocztowymi i telekomunikacyjnymi, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby organizacji, stowarzyszeń oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,

b) **usługi konsumpcyjne** – to działalność związana z gastronomią, działalność finansowa i ubezpieczeniowa, bankowość, biura podróży, działalność związana z rozrywką, drobne usługi i rzemiosła takie jak: pracownie artystyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie, fryzjerskie i kosmetyczne, szklarskie, szewskie, optyczne, fotograficzne;

c) **usługi handlu detalicznego** – to działalność usługowa handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 1000m², z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

d) **usługi biurowo-administracyjne** – to działalności: biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

e) **usługi sportu i rekreacji** – to działalności związane z rekreacją i sportem, w szczególności przeznaczone na: siłownie, kluby fitness, odnowę biologiczną, szkoły tańca, a także: boiska, korty tenisowe, bieżnie, parki linowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającym;

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej znajdującej się w granicach danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającym, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokości budynku** – to wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokości obiektów budowlanych** – wysokość innych niż budynki i mała architektura, obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się:

1) uwzględnienie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację zieleni.

3. Na obszarze planu zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

Dla ochrony terenów sąsiednich przed uciążliwościami związanymi z zanieczyszczeniem powietrza, hałasem oraz polami elektromagnetycznymi zapewnienie nieprzekraczania wartości dopuszczalnych poziomów oddziaływania.

§6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych, dla których wprowadza się nakaz zróżnicowania kolorystycznego podłoża ciągów pieszych i kołowych.

§7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Wieczorek.

2. W części obszaru znajdują się tereny zagrożone ruchami masowymi.

3. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec, ustala się obowiązek:

1) przestrzegania nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska,

2) przestrzegania ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, wynikających z położenia w strefie 5 km od granicy lotniska.

4. Dla całego obszaru planu ustala się strefę ograniczonej wysokości zabudowy wynikającą z sąsiedztwa lotniczego urządzenia naziemnego.

5. Wskazuje się lasy ochronne Nadleśnictwa Katowice, obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

§8. W obszarze planu ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

§9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

1) dla terenów MW minimalna powierzchnia działek do zabudowy – 1000m², szerokość frontu nie może być mniejsza niż 25 m.

2. Nakazuje się, aby granice działek budowlanych były prostopadłe bądź równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych z dopuszczeniem 15° odchylenia.

3. Nakazuje się uwzględnianie przy dokonywaniu scalania i podziału nieruchomości linii rozgraniczających tereny wyznaczone na rysunku planu.

§10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) MW – z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 3KDL - przedłużenie ulicy Gospodarczej,

2) ZP – z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty dróg określonych w granicach terenów komunikacji.

3. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi niepubliczne, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe.

4. Przy realizacji inwestycji należy zapewnić minimalną ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Stałe miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dopuszcza się realizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków i uwzględnianie miejsc postojowych w garażach podziemnych przy obliczeniu ilości miejsc do parkowania zapewniających obsługę mieszkań,
 - c) dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) dla zabudowy usługowej prowadzonej w obszarze planu obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:
- a) dla działalności biurowej oraz z zakresu administracji – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - b) dla działalności związanej z opieką zdrowotną – 4 miejsca parkingowe na 1 gabinet,
 - c) dla działalności związanej z handlem detalicznym o powierzchni do 1000 m² – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni całkowitej, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - d) dla działalności związanej z rozrywką – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc siedzących;
 - e) dla działalności związanej z kulturą – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni całkowitej, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - f) dla działalności związanej z rekreacją i sportem – 0,4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni,
 - g) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) dla pozostałych działalności – 1,5 miejsca parkingowe dla 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - i) dopuszcza się realizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków oraz uwzględnianie miejsc postojowych w garażach przy obliczeniu ilości miejsc do parkowania;
- 3) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych w ilości nie mniejszej niż 20% wszystkich miejsc parkingowych wyznaczonych dla danej inwestycji.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu.
2. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym z zastrzeżeniem pkt.5.
4. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt. 5.
5. Dopuszcza się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 3 i 4, jeżeli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.
6. Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu systemu sieci i urządzeń wodociągowych, gazowych i elektroenergetycznych.
7. Nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez kanalizację sanitarną, podlegającą rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb.
8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, podlegającym rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;

2) w przypadku ograniczenia lub braku możliwości zastosowania zdalaczynnej sieci ciepłowniczej dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) stosowanie systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100KW.

§12. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenu MW oraz 10% dla terenu ZP, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§13. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi wbudowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, parkingi terenowe, garaże wielopoziomowe.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 1,2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40% pow. działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe do 18m i nie więcej niż 5 kondygnacji, z dopuszczeniem możliwości kształtowania dominant o wysokości do 30m i nie więcej niż 8 kondygnacji stanowiących maksymalnie 15% powierzchni zabudowy,
 - b) pozostałe budynki wraz z urządzeniami technicznymi do 6 m,
 - c) obiekty budowlane nie będące budynkami do 6 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°.

§14. 1. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy, w tym lasy ochronne.

2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 określają przepisy ustawy o lasach.

§15. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji, parkingi terenowe.

2. Dla terenu zieleni urządzonej ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 0,3;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie większy niż 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% pow. działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: do 10m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°, wielospadowe do 25° lub łukowe.

§16. 1. Dla terenów komunikacji – droga lokalna, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL** i **3KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga klasy „L” – lokalna.

2. Dla dróg lokalnych, o których mowa w ust.1, ustala się szerokość linii rozgraniczających drogę **1KDL**, **2KDL** i **3KDL**: jak na rysunku planu, nie mniej niż 15,0 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

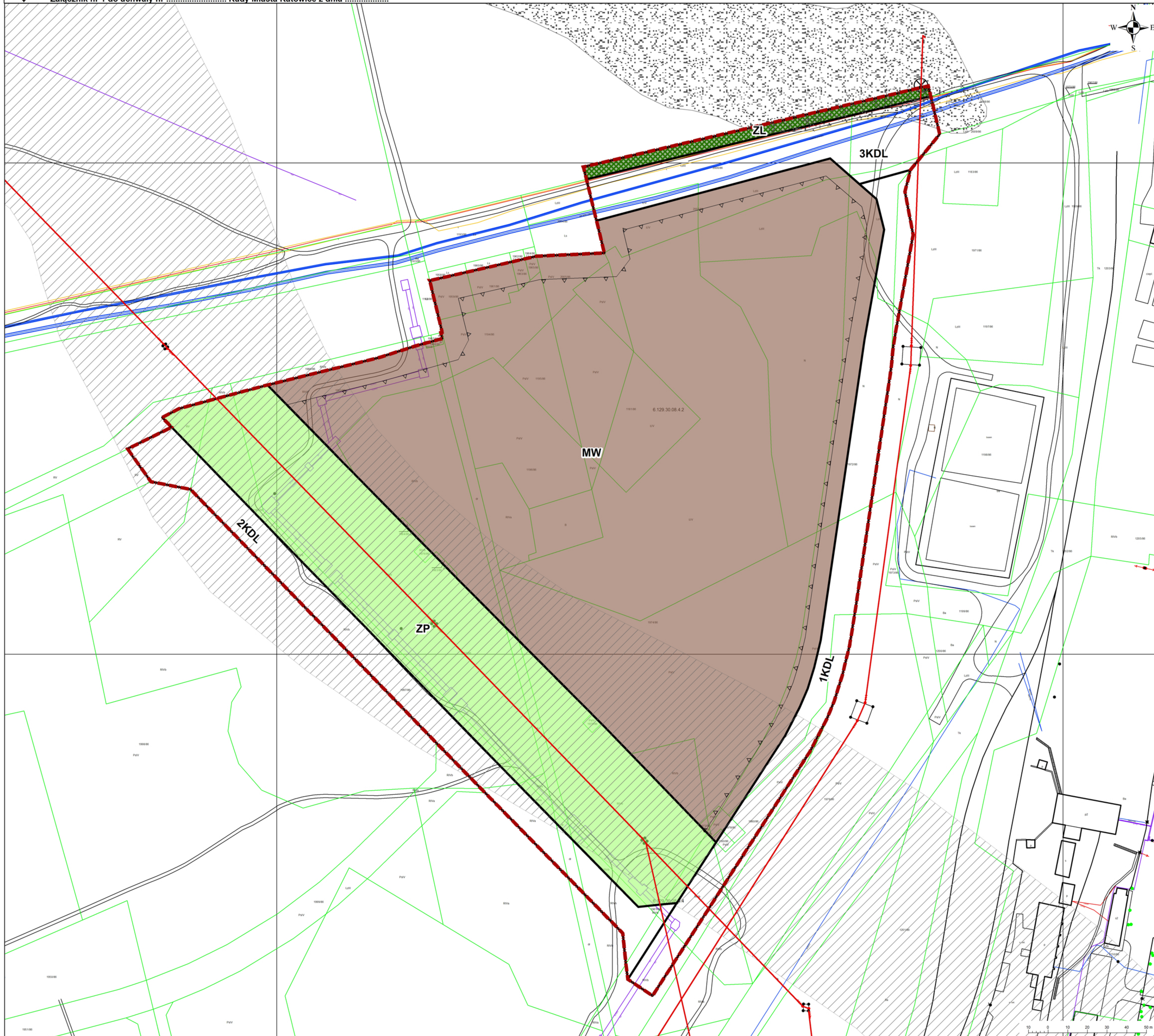
§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

Krystyna Siejna

Rysunek planu skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miasta Katowice z dnia



 granica obszaru objętego planem
 nieprzekraczalne linie zabudowy

 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP	teren zieleni urządzonej
ZL	teren lasów
KDL	teren komunikacji - droga lokalna

 teren zagrożony ruchami masowymi

 lasy ochronne Nadleśnictwa Katowice

objęające cały obszar planu:

- złoża węgla kamiennego „Wieczorek”,
- strefa ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec,
- strefa ograniczonej zabudowy wynikająca z sąsiedztwa lotniskowego urządzenia naziemnego,
- strefa ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, wynikający z położenia w strefie 5 km od granicy lotniska.

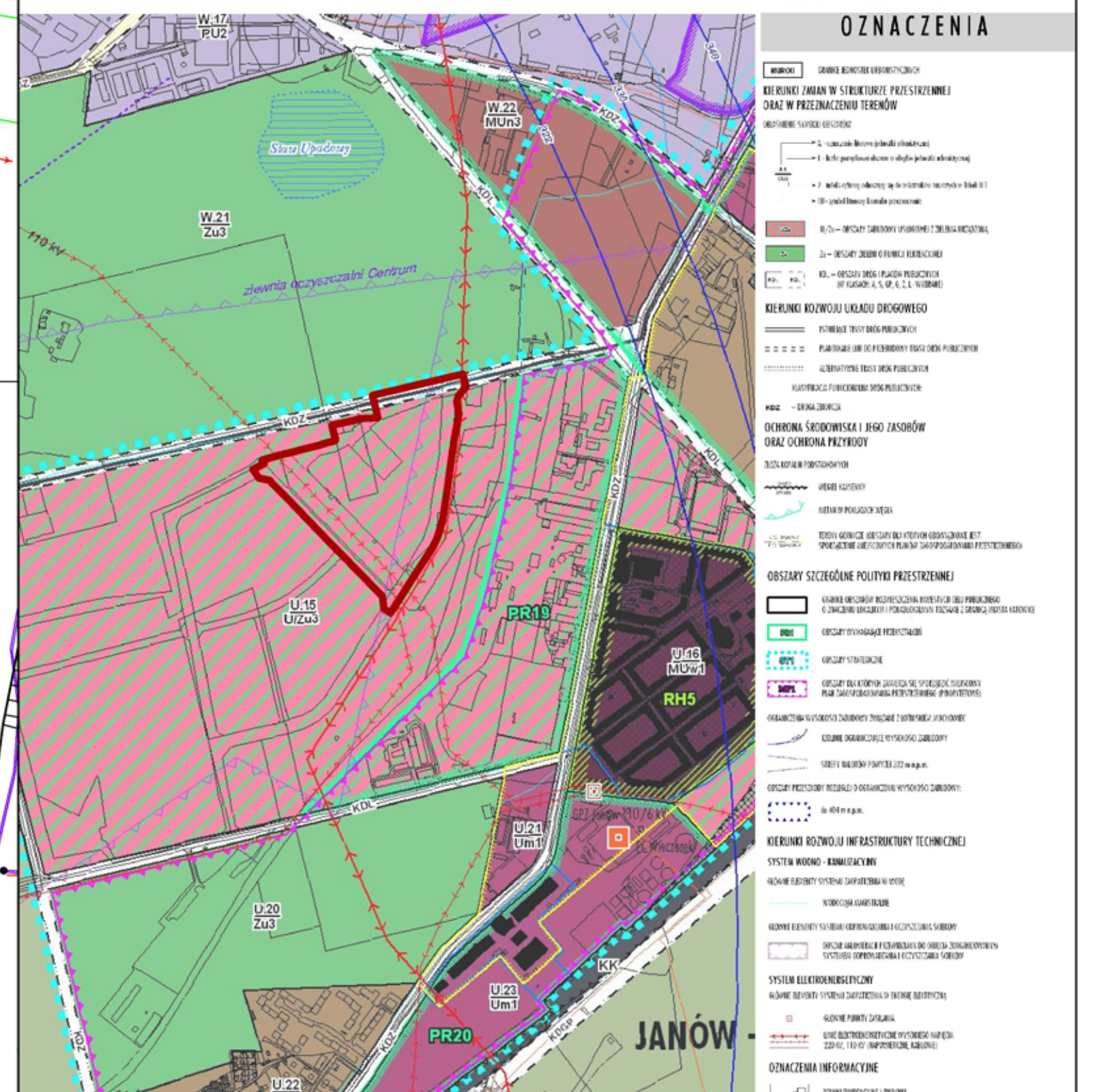
 strefa wychodni uskoku "Środkowego"

 szyb badawczy Vitus

Elementy infrastruktury technicznej

— linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA SKALA 1:10 000



granica obszaru objętego planem



URZĄD MIASTA KATOWICE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

 **Główny projektant:**
mgr inż. arch. Anna Chmura

Projektant Sprawdzający:
dr inż. arch. Aleksandra Tomkiewicz
mgr inż. Agnieszka Czapelka
mgr Janusz Pilz
mgr inż. arch. Teresa Homan-Chanek

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Gospodarczej w Katowicach – część północno-wschodnia

Zgodnie z art. 17 ust. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz.1073)

Rada Miasta Katowice rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Katowice do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Gospodarczej w Katowicach – część północno-wschodnia wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu planu, w terminie od 9 sierpnia 2017 r. do 7 września 2017 r. oraz w okresie zbierania uwag do 21 września 2017 r., zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

1. Nie uwzględnić uwagi nr 1.1. dotyczącej usunięcia zapisu o dopuszczeniu lokalizacji i bilansowania miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem ZP.

Uzasadnienie: Wprowadzone zapisy dotyczące bilansowania miejsc postojowych, wynikają z ustaleń jakie zapadły na spotkaniach organizowanych w związku z realizacją programu „Mieszkanie Plus”.

Ustalenia wprowadzone w projekcie planu miały na celu stworzenie jak najlepszych warunków dla realizacji planowanej inwestycji. Dla lokalizacji 500 mieszkań wymagana jest odpowiednia ilość miejsc postojowych przy jednoczesnym utrzymaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Jeżeli określone wskaźniki miałyby się przyczynić do tego, że w ramach terenów MW powstaną miejsca parkingowe kosztem np. formy zabudowy, która w obecnej koncepcji nawiązuje charakterem do istniejącej zabudowy Nikiszowca, zasadnym wydawało się wprowadzenie takich zapisów, które umożliwią przyszłym inwestorom lokalizację miejsc i ich bilansowanie w terenach sąsiednich. Tak sformułowane zapisy dają możliwość wykształcenia kwartałów zabudowy nawiązującej swoim układem do zabudowy zabytkowego Nikiszowca.

Należy także zauważyć, że przeznaczenia terenów oraz wskaźniki ustalone w obowiązującym planie miejscowym nie zostały zrealizowane. Teren jest wciąż niezagospodarowany. W związku z powyższym konieczne było wprowadzenie zmian tak aby teren został efektywniej wykorzystany, a w jego obszarze była możliwa do zrealizowana inwestycja „Mieszkanie Plus”.

2. Nie uwzględnić uwagi 1.2. dotyczącej przeliczania miejsc parkingowych na powierzchnię użytkową lub całkowitą – jak dla pozostałych usług

Uzasadnienie: Ilość miejsc postojowych w projekcie planu została ustalona zgodnie ze wskaźnikami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice z 2012r.

3. Nie uwzględnić uwagi 1.4. w części dotyczącej usunięcia zapisu „z dopuszczeniem możliwości kształtowania dominant o wysokości do 30m i nie więcej niż 8 kondygnacji”

Uzasadnienie: W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice z 2012r. dla terenów oznaczonych na rysunku jako U/ZU dopuszczono możliwość kształtowania dominant o wysokości do 8 kondygnacji. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2007r. sporządzony został zgodnie z ustaleniami obowiązującego w tamtym czasie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 1997r. (z późniejszymi zmianami).

Przeznaczenia terenów ustalone w obowiązującym planie miejscowym nie zostały zrealizowane, a przedmiotowy obszar aktualnie pozostaje niezagospodarowany. Celem sporządzanego planu miejscowego było zwiększenie możliwości zainwestowania na terenach niezagospodarowanych, pozwalające na ich efektywne wykorzystanie, poprzez np. ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym studium.

Wobec powyższego w projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 18m z dopuszczeniem dominant do 30m. Możliwość kształtowania zabudowy o różnej wysokości, w tym dominant spowoduje, że charakter zabudowy nie będzie monotony.

W związku z obawami, że dopuszczenie swobodnego kształtowania dominant, bez ograniczenia ich powierzchni czy kubatury, może doprowadzić do sytuacji, że znacząca część tej zabudowy stanowić będzie dominantę, wprowadzono w ustaleniach planu ograniczenie procentowe w zakresie kształtowania dominant.

4. **Nie uwzględnić uwagi 1.6.** dotyczącej zapewnienia odpowiednio procentowego udziału mieszkań dostosowanych do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych w zespole zabudowy mieszkaniowej np. 1 mieszkanie dostosowane do potrzeb osób starszych i NN/20 standardowych mieszkań.

Uzasadnienie: Zaproponowane zapisy wykraczają poza zakres planu.

5. **Nie uwzględnić uwagi 1.7.** dotyczącej obowiązku retencjonowania wód opadowych na działce budowlanych w proporcji 1:1

Uzasadnienie: Obowiązek odprowadzania wód opadowych wynika z przepisów odrębnych.

6. **Nie uwzględnić uwagi 1.8.** dotyczącej zapewnienia elementów infrastruktury komunikacji rowerowej, w tym parkingów rowerowych

Uzasadnienie: W ustaleniach planu wprowadzono zapisy, dające możliwość rozbudowania układu drogowego o drogi niepubliczne, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe. Katowicka Infrastruktura Rowerowa w bieżącym roku sporządziła „Projekt koncepcyjny drogi dla rowerów biegnącej od skrzyżowania ul. Szopienickiej z ul. Górniczego Dorobku poprzez ul. Górniczego Dorobku, ul. Gospodarczą, Dolinę Trzech Stawów, ul. Lotnisko, ul. Pułaskiego do istniejącego ciągu rowerowego w rejonie skrzyżowania ul. Granicznej z ul. Pułaskiego w Katowicach”. W związku z planami budowy drogi na odcinku od ul. Gospodarczej do ul. Szopienickiej wraz z infrastrukturą rowerową analizowana jest zasadność poprowadzenia równoległego połączenia rowerowego w ul. Górniczego Dorobku.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
ustala:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno - prywatnym.
2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.