

**UCHWAŁA NR VI/55/11  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Bażantów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm .), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm .), w związku z uchwałą nr XIX/358/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Bażantów

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza zgodność projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Bażantów” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” przyjętym Uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami

**i uchwała:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Bażantów.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia wstępne
- II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
- III. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- IV. Ustalenia końcowe

**Rozdział I.**

**USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.**

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Bażantów (zwany dalej w skrócie „planem”), 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 kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”;
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Bażantów;
- 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.

## § 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Bażantów obejmuje obszar o powierzchni 9,19ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 3.

1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy wjazdu;
- 5) przebieg ścieżki pieszo-rowerowej;
- 6) strefa podwyższonej wysokości zabudowy;
- 7) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - a) ...KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - b) ...KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - c) ...MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - d) ...MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek;
- 2) granice strefy wychodni uskoku;
- 3) granice obszaru płytkiej eksploatacji;
- 4) izolinie przewidywanych osiadań górniczych;
- 5) kategorie deformacji terenu;
- 6) istniejące sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi.

## § 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) jednostce planu lub jednostce – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia

infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i ustaleń planu;

- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) wysokości obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi lub wysokość budowli stanowiącej całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z budynkiem czy budowlą do najwyższego położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 9) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię gruntu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych i podjazdów;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 13) 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 komunikacji, 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;
- 14) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0m;
- 15) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług (za wyjątkiem usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, stacji paliw) turystyki w tym hotele, sportu, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz ogólnodostępne usługi socjalne i biurowe;
- 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi.

## Rozdział II.

### USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

#### § 5.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 2) zakaz lokalizowania usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie gromadzenia i składowania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów;
  - 3) zakaz lokalizowania stacji paliw;
  - 4) zakaz lokalizowania usług handlu w obiektach jednokondygnacyjnych - dopuszcza się lokalizowanie usług handlu wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych;
  - 5) poza parkingami realizowanymi na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w części podziemnej lub przyziemiu budynków o funkcji usługowej lub mieszkaniowej, chyba że w ustaleniach szczegółowych rozdziału III zapisano inaczej;
  - 6) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących;
  - 7) zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych zarówno wolnostojących jak i na budynkach;
  - 8) ustala się następujące zasady umieszczania reklam na budynkach:
    - a) dopuszcza się reklamy wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do skali budynków i podziałów architektonicznych,
    - b) dopuszcza się reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku;
  - 9) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych oraz papy – zakaz nie dotyczy połaci dachowych;
  - 10) zakaz wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony bezpośrednio przylegającej do publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdných;
  - 11) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki, wyłącznie w sytuacji określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
  - 12) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w Rozdziale III, tj. w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
    - a) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
    - b) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytych stanie,
    - c) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice;
  - 2) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem:
    - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
    - b) infrastruktury technicznej,

- c) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych,
  - d) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03MHz do 300000MHz;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
- a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nie oczyszczonych do gruntu,
  - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
  - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,
  - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów w odpowiednich urządzeniach – do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4MW, od 6MW do 9MW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) tereny oznaczone na rysunku symbolem 5MWU należy traktować w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
- 6) zakaz stosowania materiałów pyłących jako nawierzchni dróg i parkingów.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) nie obejmuje się ochroną konserwatorską żadnych obiektów zlokalizowanych w obrębie opracowania;
  - 2) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej;
  - 3) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.
4. Tereny i obszary górnicze oraz złoża kopalin:
- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego KWK „Murcki”;
  - 2) uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:
    - a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu wpływów projektowanej eksploatacji górniczej zaliczonej do I i II kategorii deformacji terenu,
    - b) obszar objęty planem położony jest w strefie przypuszczalnej wychodni uskoku o zrzucie około 10m,
    - c) obszar objęty planem położony jest częściowo w strefie dawnej płytkiej eksploatacji górniczej;
  - 3) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i stosowania zabezpieczeń budynków z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
  - 4) dla terenów położonych w strefie dawnej płytkiej eksploatacji, wskazanej na rysunku planu – zaleca się przeprowadzenie badań geofizycznych oraz opracowanie ekspertyzy górniczo-budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych.
5. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- 1) w obrębie obszaru opracowania nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 2) w obrębie obszaru opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
6. Strefy kontrolowane, techniczne i sanitarne:
- Nakaz zachowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) potrzeby parkingowe związane z realizowanym przeznaczeniem muszą być zaspakajane w granicach działki budowlanej;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
    - b) dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego min. 20% na powierzchni terenu,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, z czego minimum 10% miejsc postojowych jako naziemne ogólnodostępne,
    - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2,0 miejsca postojowe na każde mieszkanie;
  - 3) poza „strefami wjazdu” oznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek budowlanych z dróg zbiorczych, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
  - 4) w obrębie wskazanych na rysunku planu „stref wjazdu”, dopuszcza się realizację pełnych skrzyżowań;
  - 5) pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych rozdziału III.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w obrębie terenu objętego planem utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy i zmiany przebiegu;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym wyłącznie jako infrastruktury podziemnej w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu,
    - b) zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
  - 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
  - c) jako dopuszczalne, retencjonowanie wód opadowych pochodzących z dachów budynków, w zbiornikach podziemnych, oraz naziemnych w formie stawów i oczek wodnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:
- a) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych o:
    - spalanie paliw (za wyjątkiem paliw stałych) w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%,
    - systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
    - systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych dla obsługi terenów zabudowy.
9. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 1) w obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania nieruchomości;
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 750m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 180m<sup>2</sup>;
  - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 20m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 6m;
  - 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 i pkt 3:
    - a) dla infrastruktury technicznej,
    - b) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,
    - c) regulacji granic działki;
  - 5) wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją  $\pm 15^\circ$ ;
  - 6) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 8,0m;
  - 7) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych;
  - 8) zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych tj.: ustawy o gospodarce nieruchomościami.
10. Tereny o istniejącym zagospodarowaniu, innym niż ustalone w niniejszym planie, mogą być mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
11. Ustalenia ogólne zawarte w ust. 1 do 9 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III zapisano inaczej.

### Rozdział III.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

### § 6.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek planu oznaczonych symbolem 1KDZ i 2KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego w granicach opracowania – 0,0m do 16,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz realizacji ścieżek rowerowych.

### § 7.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki planu oznaczonej symbolem 3KDL:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m.

### § 8.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem 4MW:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa użyteczności publicznej, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, o których mowa w §5 ust.1 pkt 5, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych lub towarzysząca zieleń urządzona;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków;
  - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu w odległości 4,0m od linii rozgraniczających.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45%.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) ilość kondygnacji nadziemnych – 3 do 5;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 21,0m;
  - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 26,0m;
  - 4) kąt nachylenia połaci dachowych – 0-5° lub 25-45°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna działki budowlanej z:
    - a) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
    - b) lub drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ na zasadach określonych w §5 ust.7 pkt 3,



- c) lub wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;  
2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.

## § 9.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem 5MWU:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, o których mowa w §5 ust.1 pkt 5 oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych lub towarzysząca zieleń urządzona;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu w odległości 4,0m od linii rozgraniczających.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 22%.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 21,0m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 30,0m;
  - 4) dopuszcza się lokalizację jednej dominanty w „strefie podwyższonej wysokości zabudowy” o parametrach:
    - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 8 kondygnacji,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy – 35,0m,
    - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 45,0m;
  - 5) kąt nachylenia połaci dachowych – 0-5° lub 25-45°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna działki budowlanej z:
    - a) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
    - b) lub dróg zbiorczych oznaczonych symbolem 1KDZ i 2KDZ na zasadach określonych w §5 ust.7 pkt 3,
    - c) lub wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.

## § 10.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem 6MW i 7MW:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi użyteczności publicznej, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, o których mowa w §5 ust.1 pkt 5, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych lub towarzysząca zieleń urządzona;
  - 3) zabudowę jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy szeregowej, bliźniaczej i atrialnej;
  - 4) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków;
  - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu w odległości 4,0m od linii rozgraniczających.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 22%.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) ilość kondygnacji nadziemnych – 2 do 4;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m;
  - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 20,0m;
  - 4) kąt nachylenia połaci dachowych – 0-5° lub 25-45°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna działki budowlanej z:
    - a) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
    - b) lub drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ na zasadach określonych w §5 ust.7 pkt 3,
    - c) lub wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.

## § 11.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem 8MW:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi użyteczności publicznej, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, o których mowa w §5 ust.1 pkt 5 oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych lub towarzysząca zieleń urządzona;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu w odległości 4,0m od linii rozgraniczających.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) ilość kondygnacji nadziemnych – 2 do 4;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m;

- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 20,0m;
  - 4) kąt nachylenia połaci dachowych – 0-5° lub 25-45°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna działki budowlanej z:
    - a) drogi lokalnej przylegającej do zachodniej granicy planu,
    - b) lub drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
    - c) lub drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ na zasadach określonych w §5 ust.7 pkt 3 i pkt 4,
    - d) lub wydzielanych dróg wewnętrznych, w tym serwisowych, nie oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
  - 3) nakaz realizacji ścieżki pieszo-rowerowej wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem korekty jej przebiegu w ramach terenu objętego planem, z zachowaniem jej ciągłości i powiązania z terenami sąsiednimi.

## § 12.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem 9MW:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi użyteczności publicznej, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, o których mowa w §5 ust.1 pkt 5 oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych lub towarzysząca zieleń urządzona;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu w odległości 4,0m od linii rozgraniczających.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0m;
  - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 16,0m;
  - 4) kąt nachylenia połaci dachowych – 0-5° lub 25-45°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna działki budowlanej z:
    - a) drogi lokalnej przylegającej do zachodniej granicy planu,
    - b) lub drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ na zasadach określonych w §5 ust.7 pkt 3 i pkt 4,
    - c) lub wydzielanych dróg wewnętrznych, w tym serwisowych, nie oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.

**Rozdział IV.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 13.**

Ustala się, stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% (słownie: pięć procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDL;
- 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolami: 4MW; 5MWU; 6MW, 7MW, 8MW, 9MW.

**§ 14.**

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

**§ 15.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Katowice

**Arkadiusz Godlewski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/55/11  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 28 lutego 2011 r.  
Zalacznik1.jpg

**Rysunek planu (skala 1:1000)**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Bażantów.

### **Rada Miasta Katowice postanawia:**

#### **§ 1.**

Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 17 czerwca do 16 lipca 2009r.:

1. Wniesionej przez Barbarę Kornobis i Annę Majewską:

1) dotyczącej rozwiązań układu komunikacyjnego tej części miasta, w tym między innymi we fragmencie objętym planem, oraz terminów realizacji poszczególnych dróg.

Uwagi nie uwzględnia się w całości - rozpatrzenie uwagi jest niemożliwe ze względu na ogólny charakter samej uwagi oraz poruszoną problematykę, która obejmuje układ drogowy w obszarze znacznie szerszym niż obszar objęty planem. W projekcie planu zabezpieczono jedynie te tereny dla realizacji dróg publicznych, których przebiegi objęte są granicami planu i wynikają z wcześniejszych opracowań planistycznych i komunikacyjnych. Dopiero, będące w trakcie opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja” oraz plan miejscowy sporządzany dla dzielnic południowych, będą obejmować całościowo rozwiązania komunikacyjne w szerszym zakresie, w które wpisze się realizacja odcinków wskazanych w projekcie planu. Terminy budowy układu drogowego w granicach planu nie zostały wskazane w załączniku nr 3 do uchwały, gdyż realizacja tych dróg będzie powiązana z realizacją zabudowy mieszkaniowej określonej w planie, a termin ten nie został określony.

2. Wniesionych przez TUP Property S.A. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Ożarowskiej 42:

1) nie uwzględnić w całości uwagi o usunięciu z ustaleń planu wskazania „stref wjazdu” z dróg zbiorczych na tereny zabudowy.

Uwagi nie uwzględnienia się ze względu na zasadność regulowania dostępności komunikacyjnej terenów zabudowy z dróg klasy zbiorczej i wyższych już na etapie planu. Ponadto strefy wjazdu w formie określonej w projekcie planu, zostały wypracowane na zorganizowanych przez składającego uwagę warsztatach dotyczących koncepcji zagospodarowania terenu oraz uzyskały pozytywne uzgodnienie odpowiednich organów.

2) nie uwzględnić w całości uwagi o usunięciu zapisu §5 ust.7 pkt 4 o treści „dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek budowlanych z dróg zbiorczych, wyłącznie na zasadach prawoskrętów”

Uwagi nie uwzględnienia się – regulacja polegająca na zakazie obsługi poprzez lewoskręty dla wjazdów zlokalizowanych poza wyznaczonymi „strefami wjazdu”, służącymi realizacji skrzyżowań z drogami wewnętrznymi, pozwoli w przyszłości na utrzymanie parametrów drogi zbiorczej zapewniających bezpieczeństwo użytkownika oraz płynność ruchu.

- 3) nie uwzględnić w całości uwagi o zapisanie przeznaczenia uzupełniającego dróg oznaczonych symbolem 1KDZ i 2KDZ w postaci: „ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony przed hałasem, zieleni urządzonej i izolacyjnej”.

Uwagi nie uwzględnienia się – pojęcie „droga” zostało zdefiniowane w art.4 pkt 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. z późn. zmianami jako: „wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu”, w związku z czym wymienianie w ustaleniach planu zaproponowanych w uwadze elementów zagospodarowania pasa drogowego jako przeznaczenia uzupełniającego jest zbędne.

- 4) nie uwzględnić w całości uwagi o usunięciu słowa „wyłącznie” z zapisu §7 ust.1 pkt 3 (dot. jednostki planu oznaczonej symbolem 3MW), brzmiącego: „dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków”.

Uwagi nie uwzględnienia się – usunięcie słowa „wyłącznie” z zapisu §7 ust.1 pkt 3 eliminuje całkowicie znaczenie regulacyjne zapisu, którego zadaniem jest eliminowanie potencjalnych konfliktów wynikających z przemieszania funkcji mieszkalnych i usługowych w ramach części mieszkalnej budynku.

- 5) nie uwzględnić w całości uwagi o usunięciu sformułowania „linii rozgraniczających jednostkę” z zapisów: §7 ust.1 pkt 4 lit.b (dot. jednostki planu oznaczonej symbolem 3MW), §8 ust.1 pkt 4 lit.b (dot. jednostki planu oznaczonej symbolem 4MWU), §9 ust.1 pkt 7 lit.b (dot. jednostki planu oznaczonej symbolem 5MW) oraz §10 ust.1 pkt 7 lit.b (dot. jednostki planu oznaczonej symbolem 6MW), i zastąpienie go sformułowaniem „granicy sąsiedniej działki budowlanej”

Uwagi nie uwzględnienia się – regulacja zawarta w §7 ust.1 pkt 4 lit.b, §8 ust.1 pkt 4 lit.b, §9 ust.1 pkt 7 lit.b, §10 ust.1 pkt 7 lit.b ma na celu określenie, w szczególności, minimalnej odległość zabudowy od dróg publicznych nie będących działkami budowlanymi, a nie regulację odległości zabudowy od granic działek budowlanych.

- 6) nie uwzględnić w całości uwagi o dopisaniu do §7 ust.4 pkt 1 lit.a (dot. jednostki planu oznaczonej symbolem 3MW) sformułowania „lub wjazd istniejący”.

Uwagi nie uwzględnienia się – całkowicie nieistotnym dla ustaleń planu jest, czy wjazd jest istniejący czy też będzie projektowany. Istotą ustalenia §7 ust.1 pkt 4 lit.a jest, że działka budowlana może posiadać nie więcej niż jeden wjazd z drogi klasy zbiorczej.

- 7) nie uwzględnić w całości uwagi o usunięciu zapisu §8 ust.4 pkt 1 lit.a (dot. jednostki planu oznaczonej symbolem 4MWU) o treści „ulic zbiorczych oznaczonych symbolem 1KDZ i 2KDZ, wyłącznie na zasadach prawoskrętu”.

Uwagi nie uwzględnienia się – regulacja polegająca na zakazie bezpośredniej obsługi działek budowlanych poprzez lewoskręty lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istotnego skrzyżowania dróg zbiorczych w połączeniu z wyznaczeniem „stref wjazdu” dla realizacji skrzyżowań z drogami wewnętrznymi, pozwoli w przyszłości na utrzymanie parametrów dróg zbiorczych zapewniających bezpieczeństwo użytkowania oraz płynność ruchu.

- 8) nie uwzględnić w całości uwagi o ustalenie w §10 ust.7 pkt 8 tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu zgodnie ze stanem faktycznym czyli jako teren usługowo-magazynowy.

Uwagi nie uwzględnienia się – istniejący, dotychczasowy sposób zagospodarowania i urządzania terenu reguluje art.35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”.

9) nie uwzględnić w całości uwagi o zaniechaniu wprowadzania stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% i zastąpienie jej stawką 5%.

Uwagi nie uwzględnienia się – wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przyjęta dla wszystkich nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w obszarze planu na poziomie 30%. Przy czym, wskazanie, czy w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła będzie określone każdorazowo w trybie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Koszty tej operacji będzie ponosić gmina. Oznacza to, że jeżeli nastąpił wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego Prezydent pobierze opłatę jedynie w przypadku zbywania nieruchomości w terminie do 5 lat od dnia, w którym plan stał się obowiązujący. Nieuzasadnionym więc byłoby obniżenie stawki procentowej bez ważnych przesłanek, których w tym przypadku nie można wskazać.

10) nie uwzględnić w części uwagi dotyczącej usunięcia fragmentu zapisu §5 ust.4 pkt 3 o treści „...i stosowania zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Uwagi nie uwzględnia się w części, gdyż pozostawia się w ustaleniach §5 ust.4 pkt 3 mniej rygorystyczny zapis następującej treści: „nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i stosowania zabezpieczeń budynków z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych...”. Niniejszy zapis jest niezbędny, gdyż w przypadku uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach terenu górniczego, przeznaczenie terenu na cele zabudowy oraz określenie warunków realizacji tej zabudowy winno nastąpić na podstawie planu i na jego podstawie wydaje się pozwolenie na budowę.

Uwagę uwzględnia się w części poprzez usunięcie z §5 ust.4 pkt 3 treści „i stosowania zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi i uściślenie treści ustaleń w sposób opisany powyżej.

## § 2.

Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 5 października do 3 listopada 2010r., dotyczącej obniżenia stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 30% do 15%.

Uwagi nie uwzględnienia się gdyż wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest ustalana na porównywalnym poziomie dla wszystkich terenów zabudowy w mieście Katowice, a więc nieuzasadnionym i budzącym wątpliwości byłoby obniżenie tej stawki dla pojedynczego inwestora bez ważnych przesłanek, których w tym przypadku nie można wskazać. Wysokość opłaty planistycznej winna być jednorodna dla wszystkich terenów o tym samym przeznaczeniu, bez wprowadzania regulacji preferujących pewne podmioty lub tereny, co wynika z konstytucyjnej zasady równości wobec prawa ale również z samej konstrukcji tej opłaty. Wysokość opłaty będzie zależęć wyłącznie i bezpośrednio od samego wzrostu wartości nieruchomości, określanego każdorazowo w trybie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, więc jeśli zmiana przeznaczenia terenu nie spowoduje znacznego wzrostu wartości nieruchomości, opłata planistyczna nie będzie znacząca. Ponadto Prezydent pobierze opłatę jedynie w przypadku zbywania nieruchomości w terminie do 5 lat od dnia, w którym plan stał się obowiązujący.



## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Bażantów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miasta działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:

a) infrastruktury drogowej obejmującej:

- realizację jezdni wraz z chodnikami i ścieżką rowerową drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- realizację jezdni wraz z chodnikami i ścieżką rowerową drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,
- realizację jezdni wraz z chodnikami drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,

b) infrastruktury technicznej obejmującej:

- realizację kolektorów kanalizacji deszczowej ulic, o których mowa w lit.a
- realizację oświetlenia ulic, o których mowa w lit.a

będzie Miasto Katowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą:

- a) środki własne miasta Katowice,
- b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
- c) partnerstwo publiczno-prywatne,

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.