

**UCHWAŁA NR XI/183/11  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 22 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy  
Obroki w Katowicach.**

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 2001 r. 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr LXI/1426/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach.

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza zgodność projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach” 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 obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach**, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub parków technologicznych oznaczone symbolem **U/PT** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **MW/U** ;
- 3) teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i kompaktowej stacji paliw oznaczony symbolem **U/KSp** ;
- 4) teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **U/KS** ;
- 5) teren zabudowy usługowej handlu oznaczony symbolem **UH** ;
- 6) teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **U/ZP** ;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** ;
- 8) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **WS** ;
- 9) teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa, oznaczony symbolem **C** ;
- 10) teren drogi publicznej klasy ulicy głównej oznaczony symbolem **KDG1/2** ;
- 11) tereny drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ1/2** ;
- 12) tereny drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD1/2**.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 - Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska;
- 5) Rozdział 5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 7) Rozdział 7 - Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) Rozdział 9 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) Rozdział 10 - 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;
- 11) Rozdział 11 - Ustalenia końcowe.

§ 3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
  - d) budynki będące świadectwem kultury materialnej objęte ochroną konserwatorską,
  - e) strefy wjazdu,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - g) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 – Ideogram uzbrojenia w skali 1:1000, stanowiący graficzną, informacyjną część planu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach;
- 4) Załącznik nr 4 - 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.

§ 4. Na Rysunku planu umieszczono również oznaczenia dodatkowe – informacje planu, obejmujące: treść mapy zasadniczej, budowla ochronna obrony cywilnej, tereny zamknięte, granice strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, granice strefy technicznej wodociągu Ø600, uskok „Środkowy” ze strefą wychodni, strefa zagrożenia deformacjami nieciągłymi, granica terenu płytkiej eksploatacji górniczej (do głębokości 110m), szyby byłej kopalni, kategorie przydatności terenu do zabudowy, numer i granica działki ewidencyjnej, ciąg pieszo – rowerowy i trasa rowerowa w ciągu ulicy Obroki, linie rozgraniczające ulic poza granicami obszaru objętego planem, istniejące jezdnie, istniejące budynki.

§ 5. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§ 6. Na terenach objętych planem nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego;
- 6) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć:

- a) wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym 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 uwzględnienia 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,
- b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku.
- 7) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz dalszych ustaleń planu;
- 8) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, wyrażonej jako wskaźnik % powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 10) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego;
- 11) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu detalicznego i hurtowego (na zasadach określonych w planie), gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, (za wyjątkiem usług gromadzenia, składowania i przetwarzania odpadów), turystyki, w tym hotele, motele, sportu i rekreacji, wystawiennictwa, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny,
- 12) **parku technologicznego** - należy przez to rozumieć obszar, na którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną; na terenach parków technologicznych rozwijane są przedsięwzięcia obejmujące centra technologiczne, obiekty naukowe – laboratoryjne i doświadczalne, inkubatory przedsiębiorczości, obiekty biurowe, obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty usług wysokich technologii, obiekty wystawiennicze, obiekty innych usług komercyjnych, wykorzystywanych w prowadzeniu działalności w zakresie wysokich technologii;
- 13) **wysokiej technologii** - należy przez to rozumieć nowoczesne technologie obejmujące działalność usługową, projektową, wytwórczą, wdrożeniową, badawczą i doświadczalną w szczególności w dziedzinach takich jak: telekomunikacja, informatyka, media elektroniczne, inżynieria materiałowa, biotechnologia, biologia, chemia, medycyna, farmacja, ochrona środowiska, elektronika, elektrotechnika, mechanika;
- 14) **kompaktowej stacji paliw** - należy przez to rozumieć obiekt, składający się z części nadziemnej – wiaty z trzema dystrybutorami wraz z obiektem sklepowym oraz części podziemnej ze zbiornikami paliw bezpośrednio pod wiatą;
- 15) **strefie wjazdu** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu miejsce, gdzie dopuszcza się wyprowadzenie dróg wewnętrznych, realizację skrzyżowań lub bezpośrednich wjazdów dla obsługi terenu lub działki budowlanej;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 17) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m;
- 18) **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 i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, w tym będące inwestycjami celu publicznego, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 8. 1.** Ustala się, w obszarze objętym planem możliwość utrzymania, budowy, rozbudowy i nadbudowy lub rozbiórki istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów na zasadach ustalonych w planie, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących nadbudowy obiektów określonych w §20 pkt 3 lit. „a” i pkt.7 lit. „a”.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, umożliwiających bezpieczny dojazd i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, itp.) do działki budowlanej;
- 2) wyznaczenie tras i ścieżek rowerowych, ciągów pieszych;
- 3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie naruszający przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

3. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw, za wyjątkiem terenu **U/KSp**, z jedną kompaktową stacją;
- 2) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 3) usług handlu detalicznego o powierzchni użytkowej większej niż 2000m<sup>2</sup>;
- 4) jednokondygnacyjnych usług handlu za wyjątkiem usług handlu w jednokondygnacyjnych budynkach będących świadectwem kultury materialnej, objętych ochroną konserwatorską;
- 5) reklam wielkoformatowych i wolnostojących oraz budowli służących reklamie;
- 6) stałych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów niezwiązanych z bezpośrednią obsługą obszaru objętego planem.

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam na obiektach budowlanych:

- 1) na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych (np. gzymsów, płycin, naczółków, balkonów), a ich wielkość powinna być dostosowana do skali obiektów i do podziałów architektonicznych;
- 2) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku;
- 3) na budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się montaż reklam związanych z prowadzoną w nich działalnością (max. 1m<sup>2</sup> reklamy / 1 działalność), z wyłączeniem reklam na dachach.

5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych na poziomie terenu;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych dla obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo - administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m<sup>2</sup> do 1 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

## **Rozdział 3.**

### **Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 9.** Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MW/U** i **2MW/U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) drogi wewnętrzne;

- 5) dojścia, dojazdy;
- 6) miejsca postojowe i garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenów **MW/U**;
- 7) przydomowe ogródki działkowe na terenie **2MW/U**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 35%;
- 3) wysokość zabudowy – min.2 - max.4 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem budynków objętych strefą ochrony konserwatorskiej, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dachy wielospadowe lub dachy płaskie;
- 5) wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie,
  - b) min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
- 6) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić w granicach działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **KDG1/2**, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) nakaz realizacji powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej – mini parków, skwerów lub realizacja ogólnodostępnego parku dzielnicowego;
- 2) nakaz uwzględniania zasad ochrony środowiska określonych w **§19**;
- 3) nakaz uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w **§20**;
- 4) nakaz dla nowych garaży położonych w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej określonej w **§20 pkt.1** realizacji garaży murowanych z zastosowaniem wylicowań ceglanych i o płaskich dachach;
- 5) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w **§21**;
- 6) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją określonych w **§25 do §37**;
- 7) dopuszcza się możliwość likwidacji istniejących bocznic kolejowych.

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1U/PT** do **4U/PT** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub parków technologicznych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) mieszkania służbowe w obrębie obiektów usługowych;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kolejowej;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) ścieżki piesze i rowerowe;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) dojścia, dojazdy;
- 8) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **U/PT**.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny na terenie **1U/PT i 4U/PT** min 45%;
- 2) teren biologicznie czynny na terenach **2U/PT i 3U/PT** - min.25%;
- 3) powierzchnia zabudowy – max. 35%;
- 4) wysokość nowej zabudowy - min. 2 - max. 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12,0m;
- 5) dachy wielospadowe lub płaskie;
- 6) powierzchnia mieszkań służbowych w obrębie obiektu usługowego nie może stanowić więcej niż 15% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu;
- 7) wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego za wyjątkiem gastronomii,
  - b) min. 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie w usługach gastronomii,
  - c) min.1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie.
- 8) miejsca garażowe i postojowe na terenach oznaczonych symbolem **U/PT** należy zapewnić w budynkach usługowych jako wbudowane w kondygnacje podziemne oraz miejsca postojowe naziemne;
- 9) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDG1/2** , zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz realizacji powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej - mini parków, skwerów;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu **1U/PT** z wyznaczonych dróg **1KDZ1/2 i 1KDD1/2** oraz dróg wewnętrznych poprowadzonych z uwzględnieniem zaznaczonych na rysunku planu stref wjazdu/zjazdu;
- 3) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w **§19**;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w **§20** ;
- 5) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w **§21** ;
- 6) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją określonych w **§25 do §37** ;
- 7) dopuszcza się możliwość likwidacji istniejących bocznic kolejowych.

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1U/PT, 2U/PT i 4U/PT** :
  - a) powierzchnia działki budowlanej – min. 3000m<sup>2</sup> ,
  - b) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 50,0m,
  - c) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **3U/PT** :
  - a) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ,
  - b) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m,
  - c) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

**§ 12. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U/KSp** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i kompaktowej stacji paliw.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) usługi handlu towarzyszące kompaktowej stacji paliw;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny – min. 25%;

- 2) powierzchnia zabudowy - max. 35%;
- 3) wysokość zabudowy - min. 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dachy wielospadowe lub płaskie;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDG1/2**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych: min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

4. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w **§19**;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w **§21**;
- 3) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją określonych w **§25 do §37**.

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

**§ 13. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U/KS** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i komunikacji samochodowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny – min. 10%;
- 2) powierzchnia zabudowy - max. 35%;
- 3) wysokość zabudowy - min. 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dachy wielospadowe lub płaskie;
- 5) wskaźniki miejsc postojowych: min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

4. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenie **U/KS** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych jak dla terenu **U/KS**, z zastrzeżeniem ustaleń **§27 ust. 2 i 3**;
- 2) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w **§19**;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w **§21**;
- 4) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją określonych w **§25 do §37**.

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

**§ 14. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UH** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej handlu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny - min.25%;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 35%;
- 3) wysokość nowej zabudowy - max. 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dachy wielospadowe lub płaskie;
- 5) wskaźniki miejsc postojowych: min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 6) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi **KDG1/2**.

4. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w §19;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w §20;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §21;
- 4) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją określonych w §25 do 37.

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U/ZP** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji i zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) usługi użyteczności publicznej;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 4) ścieżki piesze i rowerowe;
- 5) obiekty małej architektury.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny - min 45%;
- 2) powierzchnia zabudowy do 20%;
- 3) wysokość zabudowy - min. 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 4) dachy wielospadowe lub płaskie;
- 5) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **KDG1/2** , zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego za wyjątkiem usług gastronomii,
  - b) min. 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie w usługach gastronomii.

4. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz realizacji terenów czynnych biologicznie w formie mini parków, skwerów lub realizacja ogólnodostępnego parku dzielnicowego;
- 2) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w §19;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §21;

4) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją określonych w § 25 do §37,

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 3000m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 50,0m,
- 3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ZP i 2ZP** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) ścieżki piesze i rowerowe;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **WS** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren wód powierzchniowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) budowle i urządzenia hydrotechniczne;
- 2) obiekty i urządzenia dla sportów wodnych i wędkowania;
- 3) tereny sportu i rekreacji.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **C** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenu infrastruktury technicznej ciepłownictwa.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wewnętrzne ulice dojazdowe.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny - min 15%;
- 2) powierzchnia zabudowy - do 50%;
- 3) wysokość budynków – max. 20,0m;
- 4) dachy wielospadowe lub płaskie;
- 5) wskaźniki miejsc postojowych - min. 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska według ustaleń określonych w §19;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w §20;
- 3) zakazuje się nadbudowy dla części obiektu historycznej hali objętej ochroną konserwatorską;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §21;
- 5) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń określonych w §25 do §37.

5. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu oznaczonego symbolem **C** na cele usługowe na zasadach określonych w §11, dla terenu **3U/PT**.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 2000m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

## Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska

§ 19. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:
  - a) kompaktowej stacji paliw,
  - b) dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,
  - e) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha
  - f) instalacji do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody, z wyłączeniem osiedlowych sieci ciepłowniczych i przyłączy do budynków,
  - g) stacji obsługi lub remontowych środków transportu.
- 3) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej - obowiązek stosowania systemów grzewczych na zasadach określonych w §32;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg i parkingów;
- 5) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
- 6) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno- ściekowej, które mogłoby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
- 7) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
- 8) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
- 9) nakaz czasowego przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych i roztopowych;
- 10) zmiana funkcji terenu z aktualnej przemysłowej na mieszkaniową i usługową wymaga prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o standardzie jakości ziemi zgodnie z prawem ochrony środowiska oraz w rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy;
- 11) zakaz prowadzenia w obszarze objętym planem usług spedycji, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **U/KSp** wraz z niezbędną obsługą w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

2. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MW/U** i **U/PT** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

3. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **U/ZP** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U**, **U/KSp**, **U/PT** w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji hałasu, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz realizacji lub stosowania zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków standardów poziomu hałasu określonych w prawie ochrony środowiska, oraz w rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, w tym stosowanie dźwiękoszczelnych technologii i materiałów.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 20.** 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą obiekty będące świadectwem kultury materialnej, przy ul. Obroki 90a, 90b, 90c wraz z zielenią przydomową;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, nakazuje się:
  - a) zachowanie i ochronę obiektu, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, (m.in. ceglanego), geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu (oryginalnego, historycznego w tym dachówki ceramicznej), detalu architektonicznego i wystroju elewacji,
  - b) utrzymanie i stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych oraz zachowanie zieleni przydomowej.
- 3) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zakazuje się:
  - a) nadbudowy,
  - b) umieszczania na elewacjach urządzeń wentylacyjno- klimatyzacyjnych,
  - c) zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże blaszane, kioski uliczne, reklamy itp.,
  - d) docieplenia elewacji od zewnątrz.
- 4) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się w obiektach wymienionych w pkt.1 remont wnętrz budynków, elewacji i przyziemi związany ze zmianą sposobu użytkowania przy zachowaniu cech stylowych, w zgodzie z układem elewacji;
- 5) wyznacza się następujące budynki związane z funkcjonowaniem kopalni, przy ul. Obroki 77, będące świadectwem kultury materialnej:
  - a) budynek dawnej straży pożarnej,
  - b) budynek dawnej stajni,
  - c) budynek dawnej stacji ratownictwa górniczego,
  - d) budynek dawnej elektrowni,
  - e) budynek ciepłowni,
  - f) budynek nadszybia szybu „Fortuna” III,
  - g) budynek maszynowni „Fortuna” I przedział zachód.
- 6) w obrębie budynków wyznaczonych w pkt.5 dopuszcza się:
  - a) przekształcenia zmierzające do przystosowania i wykorzystania budynków lub zachowanych ich elementów do nowych funkcji, związane z remontem, modernizacją techniczną, przebudową wnętrz, zmianą sposobu użytkowania,
  - b) budowę nowych budynków w obrębie działki, na której zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską.
- 7) w obrębie budynków wyznaczonych w pkt.5 zakazuje się:
  - a) nadbudowy,
  - b) umieszczania urządzeń wentylacyjno – klimatyzacyjnych na elewacjach frontowych.
- 8) w obrębie budynków wyznaczonych w pkt.5 nakazuje się zachowanie i ochronę obiektu, w tym wysokości zabudowy, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy stolarki okiennej, materiału elewacji (w tym ceglanego), geometrii dachu, detalu architektonicznego i wystroju elewacji.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

**§ 21.** 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Katowice – Bogucice -Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice - Kleofas”.

2. Na rysunku planu wskazano następujące informacje dotyczące uwarunkowań geologiczno – górniczych:

- 1) obszar objęty planem (poza rejonem płytkiej eksploatacji górniczej) zakwalifikowany został po roku 2007 do kategorii „A”, oznaczającej, że teren można uznać za uspokojony, niewymagający stosowania zabezpieczeń profilaktycznych;

- 2) w południowo - zachodniej części obszaru objętego planem, w granicach wskazanych na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **1U/PT**, **1MW/U**, **2MW/U**, **U/ZP**, **WS** prowadzono płytką eksploatację górnictw (do głębokości 110m), gdzie możliwe jest występowanie deformacji nieciągłych o kategorii B2;
- 3) przez wschodnią część terenu **U/KS** przebiega uskok „Środkowy” ze strefą wychodni;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **4U/PT** oznaczono szyby byłej kopalni.

3. Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o warunkach geologiczno-górnictw udzielanej przez Wyższy Urząd Górniczy Archiwum Dokumentacji Mierniczo- Geologicznej.

4. Ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonego w granicach strefy wychodni uskoku „Środkowego” oraz płytkiej eksploatacji górnictw określonych na rysunku planu, obowiązek wykonania przed zabudową terenu w zależności od potrzeb, badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 22. 1. Utrzymuje się wbudowany obiekt budowli ochronnej obrony cywilnej o nr ewidencyjnym 25-242, na terenie oznaczonym symbolem **2MW/U**, dopuszcza się remont lub przebudowę obiektu przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1U/PT**, **2U/PT** i **4U/PT** w strefie 20m od granicy terenów kolejowych sposób zagospodarowania określa ustawa o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy.

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych;
- 3) zbiorniki wód podziemnych GZWP i UPWP.

## **Rozdział 7.**

### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 24. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3;
- 3) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3:
  - a) dla infrastruktury technicznej,
  - b) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,
  - c) w celu regulacji granic działki,
  - d) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych.
- 5) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
- 6) minimalna szerokość pasa drogowego działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych – 10,0m.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 25. 1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ścieżek rowerowych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2. W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDG** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy głównej - część ulicy Obroki, w obszarze objętym planem, o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania w formie ronda w ul. Obroki do 20,0m.

2. Dopuszcza się obniżenie i zmianę klasy ulicy z głównej na lokalną.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem **KDG** ustala się trasę rowerową w ciągu ulicy Obroki oraz ustalenia zawarte w **§25 ust.1** a zasady zagospodarowania ustala się w oparciu o ustawę o drogach publicznych.

**§ 27. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej łącząca obszar objęty planem z ulicą Pukowca o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

3. Dla terenu drogi **2KDZ1/2** prowadzonej częściowo na estakadzie, nakaz uwzględnienia ustaleń określonych w **§22 ust.2**, wynikających z przebiegu linii kolejowej E30/CE30 przebiegającej poza północną granicą obszaru objętego planem.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod planowaną estakadą jak dla terenu oznaczonego symbolem **U/KS**.

5. Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania terenów **1KDZ1/2** i **2KDZ1/2** w oparciu o oparciu o ustawę o drogach publicznych i rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy i ustalenia zawarte w **§25**.

**§ 28. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDD1/2** i **2KDD1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

2. Dopuszcza się realizację skrzyżowań i poprowadzenie dróg wewnętrznych, dla obsługi terenu **1U/PT** z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu stref wjazdu.

3. Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o oparciu o ustawę o drogach publicznych i rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy i ustalenia zawarte w **§25**.

**§ 29.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia, zmiany trasy oraz przebudowy w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

**§ 30.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta;
- 2) ustala się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej na terenach nowych inwestycji, z uwzględnieniem potrzeb w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

**§ 31.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji miasta;
- 2) ustala się budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej wraz z odpowiednimi urządzeniami;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z terenu, do istniejącej kanalizacji deszczowej, z możliwością ich retencjonowania;
- 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczone w odpowiednich urządzeniach.

**§ 32.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się dla ciepłociągu 2Dn250 zmianę trasy, przebudowę i zmianę strefy technicznej;
- 3) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o średniej sprawności energetycznej min. 80%, z zastrzeżeniem ppkt d,
  - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
  - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie paliw stałych w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej.

**§ 33. 1.** W obszarze objętym planem ustala się, możliwość zaopatrzenia w gaz z rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

2. W budynkach objętych ochroną konserwatorską należy stosować wnękowe szafki przyłączeniowe.

**§ 34.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do gospodarki odpadami:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
- 2) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji.

**§ 35.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/Nn oraz linii kablowych średniego napięcia a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
- 4) ustala się na terenach nowego zainwestowania, budowę systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;
- 5) ustala się, że linie zasilające SN zostaną wyprowadzone z istniejącego, miejskiego systemu sieci, zakres rozbudowy sieci wynikać będzie z rzeczywistego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów na w/w obszarach, ilość, typ, lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych SN/Nn, trasy linii zasilających SN i Nn, a także miejsce włączenia w miejski system sieci średniego napięcia zostaną określone i uszczegółowione na etapie projektów budowlanych;
- 6) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięcie 21/1kV, w wykonaniu wewnętrznym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe, a w budynkach objętych ochroną konserwatorską należy stosować wnękowe złącza kablowe;
- 7) ustala się, realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV;
- 8) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i Nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

**§ 36.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
- 3) ustala się realizację nowych linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

**§ 37. 1.** W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §28 do §36 sieci - telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §36 i §37 ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

## **Rozdział 9.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 38.** Do czasu przebudowy ul. Obroki oznaczonej symbolami **KDG** do klasy ulicy **G** utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy lokalną **L**.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

**§ 39.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1U/PT, 2U/PT, 3U/PT, 4U/PT, U/KSp, UH, U/KS, 1MW/U i 2MW/U** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolami **U/ZP i C** ustala się stawkę 20%, słownie: dwadzieścia procent;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **KDG, 1KDZ1/2, 2KDZ1/2, 1KDD1/2, 2KDD1/2, WS, ZP**, ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent.

**Rozdział 11.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 40.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Katowice

**Arkadiusz Godlewski**

**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 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:**

- 1) Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy, w tym budowy dróg **1KDZ1/2, 2KDZ1/2, 1KDD1/2, 2KDD1/2** będzie gmina Katowice.
- 2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt.1 będą środki własne budżetu miasta Katowice.
- 3) Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/183/11 z dnia 22 czerwca 2011 r.

*Rysunek planu*

Zalacznik1.png

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XI/183/11 z dnia 22 czerwca 2011 r.

*Ideogram uzbrojenia*

Zalacznik2.png

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XI/183/11 z dnia 22 czerwca 2011 r.

*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach*

Zalacznik3.doc