

**Uchwała nr XLVIII/1007/05  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 24 października 2005r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Gliwickiej i Klimczoka w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5, art. 40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” mając na uwadze, że projekt nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Rada Miasta Katowice  
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Gliwickiej i Klimczoka w Katowicach**

**Rozdział 1**

**Przedmiot planu**

**§1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Gliwickiej i Klimczoka w Katowicach (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”) składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikiem nr 1 stanowiącym część graficzną planu w skali 1:1000 oraz załącznikiem nr 2 - rozstrzygnięcia Rady Miasta w Katowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**§2.** Granice planu, o którym mowa w **§1.** określa załącznik nr 1, rysunek w skali 1:1000 pod nazwą „rysunek planu”.

**§3.1.** W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granica strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego  $\varnothing 150$ ,
- 4) granica strefy od ciepłociągów DN 300, DN 150, DN 80, DN 65,
- 5) budynek proponowany do objęcia ochroną konserwatorską,
- 6) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

**Rozdział 2**

**Ustalenia ogólne**

**§4. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Gliwickiej i Klimczoka 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) **przepisach szczegółowych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
- 5) **strefie kontrolowanej gazociągu średnioprężnego Ø 150** – należy przez to rozumieć strefę o szerokości 30,0m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w której nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu. Za zgodą operatora sieci gazowej dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem,
- 6) **strefie od ciepłociągów DN 300; DN 150; DN 80; DN 65-** należy przez to rozumieć strefy w których obowiązuje zachowanie norm odległościowych od sieci ciepłych oraz zakaz lokalizacji obiektów terenowych.

### Rozdział 3

#### Przeznaczenie oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**§5. 1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony symbolem **1UO** - o pow. 0,22 ha przeznacza się na zabudowę usługową oświaty - szkolnictwa wyższego,
- 2) teren oznaczony symbolem **2UO/MZ** - o pow. 0,16 ha przeznacza się na zabudowę usługową oświaty - szkolnictwa wyższego oraz zabudowę zamieszkania zbiorowego - domy akademickie,
- 3) teren oznaczony symbolem **3UO/MZ** - o pow. 0,29 ha przeznacza się na zabudowę usługową oświaty - szkolnictwa wyższego oraz zabudowę zamieszkania zbiorowego - domy akademickie,
- 4) teren oznaczony symbolem **MZ/U** - o pow. 0,54 ha przeznacza się na zabudowę zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę usługową biznesu,
- 5) teren oznaczony symbolem **MW/MZ** - o pow. 0,38 ha przeznacza się na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
- 6) teren oznaczony symbolem **1KP** - o pow. 0,18 ha przeznacza się na miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 7) teren oznaczony symbolem **2KP/U** - o pow. 0,70 ha przeznacza się na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, samochodów wielotonażowych i autobusów dla obsługi terenów zabudowy usługowej oświaty- szkolnictwa wyższego oraz obiekty użyteczności publicznej,
- 8) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KZ ½** i **KD½**,
- 9) teren drogi wewnętrznej **KDW**,

**§6.1.** Na terenie oznaczonym **1UO** dopuszcza się adaptację:

- 1) istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Gliwickiej 120 na funkcję usługową oświaty- szkolnictwa wyższego z zachowaniem zaleceń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) istniejącego budynku usługowego przy ul. Gliwickiej 118 na funkcje handlu detalicznego, magazynowe oraz inne związane z obsługą zabudowy usługowej oświaty.

**§7.1.** Na terenach, oznaczonych **1UO; 2UO/MZ; 3UO/MZ; MZ/U** dopuszcza się ponadto realizację:

- 1) mieszkań dla kadry naukowej,
- 2) usług gastronomii i handlu detalicznego,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) dróg dojazdowych.

**§8.** Na terenach oznaczonych symbolem **1UO; 2UO/MZ; 3UO/MZ; MZ/U, MW/MZ** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością zmiany użytkowania, przebudowy i remontu przy zachowaniu

zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczegółowymi.

**§9.** Na terenach, o których mowa w §5. 1. pkt 1. do 9 dopuszcza się ponadto realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§10.** Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, mogą też być modernizowane lub realizowane nowe, jeżeli będą konieczne dla obsługi obszaru lub prawidłowego funkcjonowania miasta.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§11.** Teren objęty niniejszym planem został ukształtowany przestrzennie jako część terenów w strefie zainwestowania miejskiego o średniej i wysokiej intensywności zabudowy.

**§12.** Teren objęty niniejszym planem dotychczasowo zagospodarowany jest przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, i zabudowę usługową oraz położony jest w kwartale ulic: Gliwicka, Klimczoka, Ondraszka, Pośpiecha i Wolnego w dzielnicy Załęże.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§13.** 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i terenów czynnych biologicznie z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany gatunków,
- 2) obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny tj. do granicy użytkowania terenu,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 4) obowiązek stosowania na terenach miejsc postojowych utwardzonych i trudnościeralnych, szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych i osadnik,
- 5) prowadzona działalność usługowa oraz miejsc postojowych nie może stwarzać uciążliwości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

## **Rozdział 6**

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

**§14.** Ustala się ochronę budynku przy ul. Gliwickiej 120. Wszelkie prace budowlane i zmiany funkcji w obrębie budynku należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **Rozdział 7**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§15.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1UO; 2UO/MZ; 3UO/MZ; MZ/U, MW/MZ** - ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy,
- 2) geometria dachu do ustalenia w projekcie budowlanym,
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 30 % powierzchni obszaru objętego planem,
- 4) realizacja nowych nasadzeń drzew i krzewów winna harmonizować z układem urbanistyczno- architektonicznym terenu,

**§16.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KP/U** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu wzdłuż jego granic, pasmem zieleni izolacyjnej wysokiej i średniowysokiej,
- 2) odległość wydzielonych miejsc postojowych od granicy działki budowlanej lub od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym zgodnie z przepisami szczegółowymi,

**§17.** Obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 21.1.

## **Rozdział 8**

**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.**

**§18.** Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Katowice I” Kopalni „Katowice – Kleofas”. Teren objęty planem po roku 2005 będzie całkowicie górniczo uspokojony.

**§19.** Wielkości prognozowanych obniżzeń, ze względu na odległość od krawędzi eksploatacji nie przekroczyć 0,05m.

**§20.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny zalewowe oraz narażone na naturalne osunięcia mas ziemnych.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

**§21.** 1. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej obszaru:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy Gliwickiej wraz z istniejącą infrastrukturą tramwajową, jako ulicy klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KZ<sup>1/2</sup>** jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu z obustronnym chodnikiem,
- 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy Klimczoka jako ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KD<sup>1/2</sup>** jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu z obustronnym chodnikiem,
- 3) utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy Ondraszka z dopuszczeniem przebudowy do ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KD<sup>1/2</sup>** o szerokość jezdni min 5,0 m z obustronnym chodnikiem,
- 4) utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy Wolnego jako ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KD<sup>1/2</sup>** jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu z obustronnym chodnikiem,
- 5) utrzymuje się drogę wewnętrzną jako ulicę dojazdową pieszo - jezdnią oznaczoną symbolem **KDW**,
- 6) utrzymuje się wjazd i wyjazd z terenu oznaczonego symbolem **-1KP** z ulicy Klimczoka,
- 7) dopuszcza się wjazd i wyjazd z terenu oznaczonego symbolem **-2KP/U** z ul. Pośpiecha i ul. Wolnego,
- 8) ilość normatywna miejsc postojowych – 0,5 miejsca / 1 studenta- słuchacza,

- 9) potrzeby własne w zakresie miejsc postojowych inwestorzy i właściciele nieruchomości powinni zapewnić na terenach swoich działek lub w formie partycypacji w kosztach budowy parkingu w sąsiedztwie.

**§22.** Dopuszcza się niezbędne przebudowy i remonty ulic wymienionych w **§21. 1.** wraz z towarzyszącą infrastrukturą tramwajową i techniczną.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

**§23. 1.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

**§24. 1.** Ustala się następujące zasady odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) odbiornikiem ścieków bytowych oraz wód opadowych jest system kanalizacji ogólnospławnej dzielnicy Załęże,
- 2) wody opadowe z terenów miejsc postojowych (parkingów) o powierzchni powyżej 0,1 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej,
- 3) na odprowadzone ścieki opadowe z miejsc postojowych i z dróg, z uwagi na wskaźniki zanieczyszczeń (metale ciężkie, węglowodory aromatyczne) inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe do kanalizacji.

**§25. 1.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródłem gazu jest sieć gazowa niskiego ciśnienia,
- 2) rozbudowa sieci gazowej jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

**§26.1.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłowniczych,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł czystych nośników energii.

**§27. 1.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej stacji transformatorowej 20/0,4 kV oraz trasy linii kablowych średniego i niskiego napięcia,
- 2) przyjmuje się zasilanie planowanych obiektów z miejskiego systemu sieci elektroenergetycznych. średniego i niskiego napięcia zlokalizowanego na terenie i poza terenem objętym planem.

**§28. 1.** Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) przyjmuje się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
- 2) dopuszcza się prowadzenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

**§29. 1.** Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
- 2) powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach; okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

## **Rozdział 10**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

**§30.** 1. Na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) zakazuje się odprowadzenia ścieków socjalno- bytowych i wód opadowych bez oczyszczenia; warunki odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych należy uzgodnić z właściwymi organami ochrony środowiska,
- 3) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów toksycznych,
- 4) zakazuje się odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- 5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć o przeznaczeniu innym niż ustalono w niniejszym planie,
- 6) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z niniejszym planem.

## **Rozdział 11**

**Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)**

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1UO; 2UO/MZ; 3UO/MZ; MZ/U; MW/MZ; 1KP i 2KP/U** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia końcowe**

**§32.** Teren objęty planem nie zalicza się do "przestrzeni publicznej" - brak wymagań w zakresie jej kształtowania.

**§33.** Brak potrzeby scalania i podziału nieruchomości dla realizacji ustaleń planu.

**§34.** Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy jako teren zabudowy wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej.

**§35.** Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

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

Wiceprzewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Marek Chmieleński