

**Uchwała nr XII/217/07  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 25 czerwca 2007r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w rejonie ulic: Ossowskiego-Bocheńskiego 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, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice"

Rada Miasta Katowice  
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic:  
Ossowskiego-Bocheńskiego w Katowicach**

**Rozdział 1**

**Przedmiot planu**

- §1.** 1.Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic:Ossowskiego-Bocheńskiego w Katowicach, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
- 1) Załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pod nazwą "Rysunek planu", zawierający również wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”;
  - 2) Załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 3) Załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu .
3. W planie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują:
- 1) ustalenia niniejszej uchwały, zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:
    - a) w rozdziale 1 – „Przedmiot planu”,
    - b) w rozdziale 2 – „Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne”,
    - c) w rozdziale 3 – „Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi”,
    - d) w rozdziale 4 – „Ustalenia końcowe”.
  - 2) ustalenia na rysunku planu, wyrażone jako oznaczenia graficzne:
    - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, które od strony autostrady A4, oznaczonej symbolem 40KDA2/3, nie mogą być usytuowane bliżej niż 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady,
    - d) symbole cyfrowe i literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:  
U,MNu – oznacza teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem adaptacji istniejącej mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi

- U,P,Z – lokalami usługowymi ;  
 oznacza teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;  
 Zd – oznacza teren ogrodów działkowych, z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, z zielenią towarzyszącą;  
 U,KS – oznacza teren zabudowy usługowej, obiektów usług obsługi transportu samochodowego ;  
 UH,KS - oznacza teren zabudowy usług handlu, obiektów usług obsługi transportu samochodowego,  
 U,P,KS,Z- oznacza teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, obiektów usług obsługi transportu samochodowego, z zielenią towarzyszącą,  
 KS – oznacza teren zabudowy usług obsługi transportu samochodowego (w tym garaże) ;  
 ZP – oznacza teren zieleni urządzonej;  
 KK – oznacza teren adaptowanej kolei piaskowej;  
 No – oznacza teren przepompowni wód deszczowych;  
 C – oznacza teren wymiennikowni ciepła;  
 E – oznacza teren stacji transformatorowej;  
 KDA2/3 - oznacza teren autostrady A4;  
 KDS2/2 - oznacza teren docelowej drogi klasy „S-ekspresowa 2/2”;  
 KDG2/2 - oznacza teren drogi klasy „G – główna 2/2”;  
 KDZ2/2 - oznacza teren drogi klasy „Z – zbiorcza 2/2”;  
 KDZ1/2 - oznacza teren drogi klasy „Z – zbiorcza 1/2”;  
 KDL1/2 - oznacza teren drogi klasy „L – lokalna 1/2”;  
 KDL2/2 - oznacza teren drogi klasy „L – lokalna 2/2”;  
 KDD1/2- oznacza teren drogi klasy „D – dojazdowa 1/2”;  
 KDDs1/2 - oznacza teren drogi klasy „D – dojazdowa 1/2” o ruchu pieszo-jezdnym;  
 e) granica strefy ochrony konserwatorskiej;  
 f) obiekty objęte ochroną konserwatorską;  
 g) starodrzew objęty ochroną;  
 h) przebieg historycznego układu drogowego;  
 i) promenada piesza.

4. Ponadto na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 1, pkt 1) znajdują się następujące oznaczenia graficzne - informacyjne:

- 1) budynki istniejące,
- 2) granice własności nieruchomości,
- 3) tereny o uwarunkowaniach geologiczno-górnicych obejmujące:
  - a) strefy kategorii górniczych:
    - B2 - teren dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zagrożony deformacjami nieciągłymi,
    - B2,3 - teren dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zagrożony deformacjami nieciągłymi i zagrożeniem gazowym;
  - b) wyrobisko po złożu ceramicznym „Kleofas”;
- 4) infrastruktura techniczna istniejąca wraz ze strefami technicznymi;
- 5) trasy rowerowe.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa w ponad 55% powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia i nie zajmuje więcej niż 45% powierzchni tego terenu a w przypadku obiektów kubaturowych powierzchnia o takim przeznaczeniu nie przekracza 45% powierzchni całkowitej takiego obiektu;
- 3) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane mieszczące funkcje usług użyteczności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym między innymi.: rzemiosła, gastronomii lub handlu);

- 4) **wbudowanym lokalu usługowym** – należy przez to rozumieć przeznaczoną na cele usługowe wydzieloną powierzchnię w obiektach mieszkaniowych o wielkości nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej obiektu mieszkalnego;
- 5) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć wolnostojące lub umieszczone na obiektach kubaturowych tablice lub plansze reklamowe o powierzchni przekraczającej 6,0 m<sup>2</sup>;
- 6) **garażu wolnostojącym** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny, zamknięty obiekt kubaturowy, nie wbudowany i przeznaczony do przechowywania od jednego do czterech samochodów;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** dla realizacji nowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć, że są to wskazane na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku i do których nowe objekty mogą, ale nie muszą przylegać od strony działki swoją najbliższą ulicą krawędzią;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków wszystkich kondygnacji nadziemnych (tzn. powierzchni kondygnacji mierzonych po zewnętrznych obrysach ścian zewnętrznych) do powierzchni terenu działki;
- 9) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia (i związane z nimi objekty) służące w szczególności do: -zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i podczyszczania ścieków; - usuwania odpadów; - zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe; - telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji; - a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne

§3. W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

#### 1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania

- 1) W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych, określone na rysunku planu.
- 2) Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg zostały określone na rysunku planu.
- 3) Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów handlu o nie więcej niż 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na wydzielonych terenach, z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce. Przy czym w przypadku obiektów przeznaczonych wyłącznie dla potrzeb handlu, na całym terenie objętym planem dopuszcza się wyłącznie objekty co najmniej dwukondygnacyjne.
- 4) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
  - a) na obiektach budowlanych reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak : gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
  - b) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku,
  - c) reklamy wolnostojące należy sytuować w odległości min. 50 m względem siebie.

- 5) Pozostałe zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.
- 2) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem :
  - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej;
  - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym radiokomunikacyjnych .
- 3) W przypadku realizacji nowych budynków bądź rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Uciążliwość prowadzonej na obszarze objętym planem działalności usługowej, produkcyjnej, rzemieślniczej i handlowej nie może przekraczać odpowiednio: granicy lokalu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny lub granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 5) Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący instalacje lub urządzenia ma tytuł prawny, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i radiokomunikacyjnej.
- 6) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem wód opadowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami ;
  - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu;
  - c) nakaz odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym;
  - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg , ulic , parkingów w urządzeniach podczyszczających - do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej lub do gruntu;
  - e) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej – wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego do kanalizacji wg obowiązujących przepisów Prawa wodnego.
- 7) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość;
  - b) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
- 8) W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń spełniających standardy energo-ekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.
- 9) W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - a) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice,
  - b) zakaz urządzania punktów zbierania i składowania odpadów.
- 10) W zakresie ochrony przyrody ustala się:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);
  - b) nakaz ochrony istniejącego starodrzewu zlokalizowanego w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14U,MNu; 20ZP; 36KDDs1/2 i 22U,P,Z;
  - c) zalecenie obsadzenia terenów wskazanych do zachowania jako biologicznie czynnych, szlachetnymi gatunkami drzew, krzewów i roślin niskich;
  - d) zalecenie wprowadzenia zadrzewień szlachetnymi gatunkami drzew w formie alei wzdłuż ulic publicznych KDZ, KDL , KDD i KDDs.
- 11) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych.

- wych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 12) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego wyznacza się w planie strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustalenia zawarto w ust.4.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Wyznacza się:
- a) **strefę ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą teren dawnej zabudowy wiejskiej oraz mieszkaniowej wzdłuż ulicy Chodnikowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 14UMNu;
  - b) **obiekty objęte ochroną konserwatorską**, oznaczone na rysunku planu :
    - zabudowa mieszkaniowa przy ul. Chodnikowej;
- 2) Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznego układu drogowo-ulicznego, którego przebieg oznaczono na rysunku planu;
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę tego układu w sposób nawiązujący do jego historycznego przebiegu;
  - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem:
    - nawiązania skalą i jej wysokością do istniejącej zabudowy historycznej,
    - lokalizacji z zachowaniem historycznego układu ulic,
    - zastosowania do wykończenia zewnętrznych materiałów tradycyjnych ,
- 3) Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się:
- a) ograniczenie możliwości rozbudowy tych obiektów w planie do wielkości nie przekraczającej podwójnej kubatury obiektu istniejącego ;
  - b) nakaz utrzymania charakteru historycznego tych obiektów oraz stosowania materiałów tradycyjnych przy ich remoncie, przebudowie lub rozbudowie .
- 4) Wszelkie działania w obrębie strefy i wskazanych obiektów – należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) W przypadku konieczności rozbiórki obiektu chronionego ustala się konieczność wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej w porozumieniu i pod nadzorem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

- 1) Obszary publicznych ulic: KDS2/2 (Kolońskiej), KDG2/2 (Bocheńskiego), KDZ1/2 (Kochłowieckiej, Rataja), KDL1/2 (Witosa, Ossowskiego) oraz KDD i KDDs - winny być urządzone i wyposażone zgodnie ze standardami przyjętymi dla tego rodzaju przestrzeni publicznych na terenie miasta Katowice.
- 2) Zakazuje się na całym terenie objętym niniejszym planem umieszczania nowych, wielkoformatowych tablic reklamowych.

**6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

- 1) Dla wszystkich terenów oznaczonych literą „Z” (w symbolu literowym terenu oznaczającą „zielenią towarzyszącą”) ustala się:
- a) konieczność przeznaczenia co najmniej 45 % powierzchni na tereny biologicznie czynne, to znaczy tereny nie pokryte nawierzchniami nieprzepuszczalnymi i nie zabudowane obiektami kubaturowymi ;
  - b) zaleca się na tych terenach obsadzenie powierzchni biologicznie czynnych szlachetnymi gatunkami drzew i krzewów.
- 2) Wskaźniki intensywności zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**7. Określenie granic i sposobów 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.**

- 1) Na obszarze objętym opracowaniem, usytuowanym w granicach terenu górniczego Katowic-

kiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Katowice-Kleofas” w likwidacji w Katowicach, :

- a) w obrębie terenów: 8U,P,Z; 9Zd; 10U,P,KS,Z; 26U,KS; 27No; 31KDZ1/2; - występują strefy zagrożenia deformacjami nieciągłymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Przydatność tych terenów pod zabudowę jest uwarunkowana wynikami badań geofizycznych i analiz mających na celu określenie sposobu działań profilaktycznych. Dla tych terenów ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń budowlanych z właściwym organem nadzoru górniczego, w szczególności dla określenia potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiających ustalenie warunków posadowienia obiektów budowlanych;
  - b) w południowej części terenu 11U,P,Z występują zagrożenia deformacjami nieciągłymi i zagrożeniem gazowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Przydatność tego terenu pod zabudowę jest uwarunkowana wynikami badań geofizycznych i analiz mających na celu określenie sposobu działań profilaktycznych. Dla tego terenu ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń budowlanych z właściwym organem nadzoru górniczego, w szczególności dla określenia potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiających ustalenie warunków posadowienia obiektów budowlanych i przeprowadzenia prac uzdatniających w strefie zagrożenia wydobywaniem się gazu;
- 2)W obrębie terenów: 8U,P,Z; 9Zd; 13ZP; 15U,P,Z; 22U,P,Z; 33KDZ2/2(KDS2/2); 37KDD1/2 – z uwagi na występujące pozostałości wyrobiska po odkrywkowej eksploatacji surowca ceramicznego, w strefie oznaczonej na rysunku planu, ocena przydatności tych terenów pod zabudowę i urządzenie jest uwarunkowana dokonaniem rozliczenia zasobów oraz wykreśleniem złoża z rejestru, o obszarze oznaczonym jak na rysunku planu. Na tych terenach ustala się dla wszelkich zamierzeń budowlanych obowiązek rozeznania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia nowych obiektów, co spowodowane jest wypełnieniem wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

- 1)Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy obowiązkowo zapewnić dostęp do drogi publicznej oraz dążyć do parametrów określonych szczegółowo w rozdziale 3.
- 2)Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek, takich jak powiększenie powierzchni, zapewnienie dojazdów i dojeść

#### **9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

- 1)Ustala się nakaz zachowania stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2)Ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcami sieci planowanych w strefach ochronnych przedsięwzięć budowlanych .
- 3)Nowe zagospodarowanie terenów: 8U,P,Z; 9Zd; 13ZP; 15U,P,Z; 22U,P,Z; 33KDZ2/2 (KDS2/2); 37KDD1/2; – z uwagi na pozostałości po dawnym złożu surowca ceramicznego oraz wypełnienie, oznaczonego na rysunku planu wyrobiska w niekontrolowany

sposób odpadami o nieznannej miąższości, wymaga przed zabudową tego terenu rozeznania warunków geologiczno-budowlanych posadowienia nowych obiektów.

- 4)Za wyjątkiem terenów oznaczonych jako „U,MNu”, na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji nowych, wolnostojących garaży (przeznaczonych dla jednego do czterech samochodów)..
- 5)Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji jednokondygnacyjnych obiektów przeznaczonych wyłącznie dla celów handlu.
- 6)Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji nowych stacji paliw, składowisk odpadów, punktów skupu, zbierania i magazynowania odpadów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyjątek stanowią obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym drogowej i radiokomunikacyjnej.
- 7)Na obszarze bezpośredniego sąsiedztwa orientacyjnie wskazanego przebiegu wodociągu  $\varnothing$ 1400 mm, każdorazowy przypadek zbliżenia lub kolizji z wodociągiem wymaga uzgodnienia z Górnośląskim Przedsiębiorstwem Wodociągów w Katowicach.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i uwzględnia się ich przebieg oraz strefy ochronne przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) **Zaopatrzenie w wodę** - z istniejących sieci wodociągowych.
- 3) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** - poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych:
  - a)- w rejonie ulicy Rataja - do kanalizacji w ul.Rataja ;
  - b)- w rejonie ulicy Bocheńskiego – do kanalizacji w ul.Bocheńskiego.
- 4) **Odprowadzenie ścieków deszczowych** do czasu realizacji systemu kolektorów w maksymalnym stopniu w obrębie działki, po oczyszczeniu w separatorach i osadnikach, z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych (po uzyskaniu pozwoleń wodno-prawnych). Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych do odbiorników naturalnych.
- 5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną**
  - z istniejącej sieci elektroenergetycznej , poprzez budowę i rozbudowę lokalnych przyłączy oraz wymianę niektórych stacji transformatorowych.
- 6) **Zaopatrzenie w energię gazową**
  - z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.
- 7) **Zaopatrzenie w energię cieplną**
  - a) z istniejącego i projektowanego systemu zaopatrzenia w ciepło, z nakazem stosowania do ogrzewania pomieszczeń proekologicznych systemów cieplnych, z wykluczeniem spalania w prosty sposób paliw stałych;
  - b) dopuszcza się inne źródła energii cieplnej z „czystych nośników energii”, opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej minimum 75%, ze stopniową likwidacją niskosprawnych, przestarzałych źródeł ciepła, w prosty sposób wykorzystujących węgiel jako opał .
- 8) **Obsługa teletechniczna**
  - a) poprzez sieć teletechniczną;
  - b) pokrycie obszaru planu (z wyłączeniem terenów oznaczonych jako: 1ZP; 3ZP; 9Zd; 20ZP; 21ZP; 14U, MNu oraz 23U, MNu) siecią urządzeń radiokomunikacyjnych.
- 9) **W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej** przyjmuje się następujące ustalenia :
  - a) adaptuje się istniejący układ dróg publicznych i przewiduje się jego rozbudowę ;
  - b) potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją muszą być zaspakajane w granicach władania terenu;
  - c) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - d) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących;
  - e) dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg;
  - f) dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów ustala się obowiązek przeprowadzenia przez właścicieli gruntów (do zrealizowania w ramach niezbędnych podziałów geodezyjnych tych terenów) pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych. Ustala się następujące wymagania dla tych terenów:
    - wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego, zgodnie z parametrami ustalonymi w przepisach odrębnych;
    - jeżeli wydzielona droga wewnętrzna ma postać sięgacza, nie dłuższego jednak niż 150,0 m, winna być zakończona placem manewrowym;
    - odwodnienie dróg wewnętrznych obowiązkowo do rowów realizowanych w szerokości wydzielonych pasów terenu tych dróg;
    - pozostałe wymagania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

**11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania , urządzania i**

### **użytkowania terenów.**

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy - z wykluczeniem uciążliwego oddziaływania poza granice działek .

### **12. Zasady określenia stawek procentowych służących do ustalenia opłat (zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr. 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).**

Stawki procentowe służące do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określono zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi**

#### **§4. 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **14U,MNu** ustala się:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej,
  - a) dopuszcza się :
    - adaptację istniejącej mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej,
    - wbudowane lokale usługowe w budynkach mieszkalnych,
    - realizację zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki;
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 2) Nakaz :
    - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
    - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy a zwłaszcza ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w Rozdziale 2 w § 3 ust. 4;
    - c) dla nowo realizowanej zabudowy - stosowania materiałów tradycyjnych oraz dachów o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni;
    - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
    - e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,0
    - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, a w przypadku usług wbudowanych, o których mowa w pkt 1) dodatkowo – minimum jedno miejsce na każde 30,0 m<sup>2</sup> lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
    - g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0 m;
  - 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0 m.
  - 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
  - 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust.1, a który nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

#### **§5. 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **23U,MNu** ustala się:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej,
  - a) dopuszcza się :
    - adaptację istniejącej mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej,
    - wbudowane lokale usługowe w budynkach mieszkalnych,



- realizację zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki,
  - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,
- 2) Nakaz :
- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy ;
  - c) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
  - d) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,0
- e) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, a w przypadku usług wbudowanych, o których mowa w pkt 1) dodatkowo – minimum jedno miejsce na każde 30,0 m<sup>2</sup> lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- f) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0 m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust.1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 30% (trzydzieści procent).

**§6. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8U,P,Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą, ( w tym obiekty usług obsługi transportu samochodowego );
- a) dopuszcza się :
- realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,
- 2) Nakaz :
- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu, z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi , przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
  - c) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu, dokonania rozliczenia zasobów i wykreślenia z rejestru dawnego złoża ceramicznego oraz rozeznania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia nowych obiektów, z uwagi na zapełnienie wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości;
  - d) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy ;
  - e) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi – za wyjątkiem działek już zagospodarowanych i zabudowanych w chwili uchwalenia planu, gdzie można zachować stan istniejący ;
  - f) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
  - g) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
  - h) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu

- nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 25,0 m.
  - 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
  - 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust.1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 30% (trzydzieści procent).

**§7 . 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **15U,P,Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połąci do 45 stopni,
  - 2) Nakaz :
    - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
    - b) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu, dokonania rozliczenia zasobów i wykreślenia z rejestru dawnego złoża ceramicznego oraz rozeznania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia nowych obiektów, z uwagi na zapewnienie wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości;
    - c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy ;
    - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
    - e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
    - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
    - g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu

- nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0 m
  - 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
  - 5) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0% (zero procent)

**§8 . 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **16U,P,Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 2) Nakaz :
    - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
    - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy ;
    - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
    - d) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
    - e) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku

braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu

nie mniejszej niż 6,0 m.

- 3) Zakaz: realizacji w strefie technicznej linii wysokiego napięcia obiektów bez uzgodnienia z dysponentem sieci a poza strefą techniczną linii wysokiego napięcia - realizacji budynków wyższych niż 12,0 m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

**§9.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **19U,P,Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz :
  - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
  - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
  - e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
  - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
  - g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu

nie mniejszej niż 6,0 m;

- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0 m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0% (zero procent)

**§10.** 1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem: **22U,P,Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz :
  - a) w północno-zachodniej części terenu, oznaczonej na rysunku planu, dokonania rozliczenia zasobów i wykreślenia z rejestru dawnego złoża ceramicznego oraz rozeznania warunków geologiczno-budowlanych posadwienia nowych obiektów, z uwagi na wypełnienie wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznanej miąższości;
  - b) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, zwłaszcza ochronę istniejącego starodrzewu;
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - d) dla nowo realizowanej zabudowy stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
  - e) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj.

- niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
- f) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
- g) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- h) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu

nie mniejszej niż 6,0 m;

- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0 m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust.1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

**§11. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11U,P,Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą, ( w tym obiekty usług obsługi transportu samochodowego );
    - a) dopuszcza się :
      - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
      - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,
  - 2) Nakaz :
    - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
    - b) dla południowej części terenu (jak oznaczono na rysunku planu), z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi i gazem, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
    - c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
    - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
    - e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
    - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
    - g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu
- nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 25,0 m.
  - 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin
  - 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust.1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

**§12. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9Zd** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren ogrodów działkowych;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację zabudowy usługowej, uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, z zielenią towarzyszącą;
    - realizację dróg kołowych i pieszych, wewnętrznych, ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - dla dopuszczanej zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci

do 45 stopni.

- 2) Nakaz dla zabudowy dopuszczalnej:
  - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) dla części terenu (jak oznaczono na rysunku planu), z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
  - c) dla części terenu (jak oznaczono na rysunku planu) dokonania rozliczenia zasobów i wykreślenia z rejestru dawnego złoża ceramicznego oraz rozeznania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia nowych obiektów, z uwagi na wypełnienie wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości;
  - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
  - e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
  - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
  - g) wydziałania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) Zakaz dla zabudowy dopuszczalnej:
  - realizacji budynków wyższych niż 12,0 m.
- 4) Zalecenie dla zabudowy dopuszczalnej:
  - zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin
- 5) Dla części terenów, o których mowa w ust.1, a które nie są własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 10% (dziesięć procent).

**§13. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **17U,KS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, obiektów usług obsługi transportu samochodowego ;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację zabudowy biurowej, zaplecza socjalnego i gastronomii oraz parkingu, ekspozycji samochodów i bazy dla samochodów ciężarowych z krytą wiatą i halą magazynową ;
    - realizacja zabudowy biurowo-administracyjnej i gastronomicznej o powierzchni nie przekraczającej 45 % powierzchni całkowitej wszystkich obiektów kubaturowych na działce ;
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połąci do 45 stopni,
- 2) Nakaz :
  - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
  - d) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
  - e) obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu wyłącznie poprzez dojazd fragmentem ulicy 34KDL1/2 od strony ulicy 35KDL2/2, w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców Osiedla Witosa;
  - f) wydziałania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu

- 3) Zakaz:
  - a) realizacji zabudowy biurowo-administracyjnej i gastronomicznej o powierzchni, która łącznie przekraczałaby 45 % powierzchni całkowitej wszystkich obiektów kubaturowych na działce ;
  - b) realizacji stacji paliw i stacji obsługi technicznej;
  - c) realizacji budynków wyższych niż 12,0 m
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

**§14. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **26U,KS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, obiektów usług obsługi transportu samochodowego, na terenach zagrożonych wpływami górnictwami;
  - a) dopuszcza się :
    - adaptację istniejącej stacji paliw;
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,
- 2) Nakaz :
  - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi w strefie oznaczonej na rysunku planu, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - d) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
  - e) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
  - f) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0 m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla części terenów, o których mowa w ust.1, a które nie są własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

**§15. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **25UH,KS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług handlu i obiektów usług obsługi transportu samochodowego;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - kontynuację funkcji istniejących obiektów stacji obsługi samochodów i salonu samochodowego wraz z warsztatem samochodowym;
    - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci do 6 stopni,
- 2) Nakaz :
  - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nawiązania wysokością do budynków sąsiednich;
  - c) zachowania wskaźnika powierzchni zabudowanej terenu dla nowej zabudowy w ilości ok. 32% oraz zachowania na działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;

- d) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
  - e) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
  - f) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 6,0 m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 30% (trzydzieści procent).

**§16. 1.** Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10U,P,KS,Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, usług obsługi transportu samochodowego, z zielenią towarzyszącą, na terenach zagrożonych wpływami górnictwami;
- a) dopuszcza się :
- realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,
- 2) Nakaz :
- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi w strefie oznaczonej na rysunku planu, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nie pokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
  - e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
  - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : minimum trzy miejsca na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
  - g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0 m;
  - h)urządzenia ogólnodostępnej promenady pieszej w śladzie dawnej ulicy Chodnikowej;
  - i) obsługi komunikacyjnej tego terenu z ulicy 31KDZ1/2 (ul.Rataja).
- 3) Zakaz:
- a) realizacji budynków wyższych niż 12,0 m
- 4) Zalecenie:
- a) zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin
- 5) Dla części terenów, o których mowa w ust.1, a które nie są własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

**§17. 1.** Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KS i 18KS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług obsługi transportu samochodowego (w tym garaże) ;
- a) dopuszcza się :
- realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,

- 2) Nakaz :
  - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) Zakaz:
  - a) realizacji nowych, wolnostojących garaży;
  - b) realizacji budynków wyższych niż 12,0 m
- 4) Zalecenie:
  - a) zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin
- 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust.1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 30 % (trzydzieści procent).

**§18.** 1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7U,P,KS,Z** i **24U,P,KS,Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, obiektów usług obsługi transportu samochodowego, z zielenią towarzyszącą ,
  - a) dopuszcza się :
    - realizację wbudowanych garaży;
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połąci do 45 stopni,
- 2) Nakaz :
  - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - c) zachowania co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nie pokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
- 3) Zakaz:
  - a) realizacji nowych, wolnostojących garaży;
  - b) realizacji budynków wyższych niż 12,0 m.
- 4) Zalecenie:
  - a) zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§19.** 1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 3ZP i 13ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej ;
  - a) dopuszcza się :
    - w przypadku terenów 1ZP i 3ZP przeznaczenie uzupełniające pod zabudowę usługową i miejsca parkingowe, z zachowaniem co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nie pokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
    - w przypadku terenu 13ZP przeznaczenie na rezerwę pod rozbudowę układu drogowego;
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym docelowe przeniesienie obecnej stacji transformatorowej z terenu 5E na teren 3ZP.
- 2) Nakaz :
  - a) zagospodarowania zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§20.** 1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20ZP i 21ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz :
  - a) ochrony istniejącego starodrzewu zlokalizowanego na terenie 20ZP.



Oznacza to zakaz wycinki bez ważnych powodów takich jak: bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej lub zagrożenie fitosanitarne. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.

- 3) Zakaz: realizacji obiektów kubaturowych.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent)

**§21.** 1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KK, 4KK i 12KK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren adaptowanej kolei piaskowej;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Zalecenie: zagospodarowania zboczy nasypów zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent)

**§22.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **27No** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren przepompowni wód deszczowych
  - a) dopuszcza się :
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz : z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi , przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
- 3) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent)

**§23.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **28C** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren wymiennikowni ciepła;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz :
  - a) z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi na części terenu, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
- 3) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent)

**§24.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5E** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren stacji transformatorowej;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - docelowe włączenie tego terenu w obszar drogi 31KDZ1/2 (ul.Rataja)
    - docelowe przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej na teren 3ZP.
- 2) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent)

**§25.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **40KDA2/3** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren publicznej drogi klasy „A – autostrada” , w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (autostrada A4);
  - a) dopuszcza się :
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej wyłącznie z funkcjonowaniem ww. autostrady A4. Przekroczenie infrastrukturą techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem ww. autostradą A4 – wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach określanych każdorazowo przez zarządcę drogi tj. Generalną Dyrekcję Dróg

Krajowych i Autostrad, oddział Katowice.

- 2) Nakaz :
  - a) adaptacji i rozbudowy obiektów i budowlu służących ochronie akustycznej terenów sąsiednich.
- 3) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§26.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **33KDZ2/2(KDS2/2)** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi klasy „Z-zbiorcza 2/2” dwu-jezdniowa (z dopuszczeniem możliwości docelowej rozbudowy do klasy „S – ekspresowa 2/2” dwu-jezdniowa), w liniach rozgraniczających szerokości 40,00 m (ul. Kolońska);
  - a) dopuszcza się :
    - do czasu modernizacji drogi do klasy „S-ekspresowa 2/2”, adaptację parametrów istniejącej ulicy Kolońskiej jako drogi „Z-zbiorczej 1/2” w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z etapową realizacją drogi klasy „Z-zbiorczej 2/2” dwu-jezdniowej, spełniającej wymagania jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z dopuszczeniem wyłącznie relacji skrzyżowania w prawo w obrębie skrzyżowania z ulicą 39KDZ1/2 i zastosowaniem wymaganych pasów włączenia i wyłączenia ;
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - realizację parkingów oraz ścieżek rowerowych;
    - realizację obiektów i budowlu służących izolacji akustycznej.
  - 2) Zakaz:
    - a) realizacji węzła drogowego umożliwiającego bezpośrednie połączenie ul.Kolońskiej oznaczonej symbolem 33KDZ2/2(KDS2/2) z autostradą A4, oznaczoną symbolem 40KDA2/3;
    - b) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi;
    - c) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1 pkt.1).
  - 3) Zalecenie: obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
  - 4) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§27.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **32KDG2/2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi klasy „G – główna 2/2” dwu-jezdniowa, w liniach rozgraniczających szerokości 35,0 m (ul. Bocheńskiego);
  - a) dopuszcza się :
    - obsługę terenów przyległych z dopuszczeniem wyłącznie relacji skrzyżowania w prawo, z zastosowaniem wymaganych pasów włączenia oraz wyłączenia;
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    - realizację ścieżek rowerowych;
    - realizację budowlu służących izolacji akustycznej.
  - 2) Zakaz:
    - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
    - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1 pkt.1).
  - 3) Zalecenie:
    - a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
  - 4) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§28.** 1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30KDZ1/2 i 31KDZ1/2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi klasy „Z – zbiorcza 1/2” jednojezdniowa, w liniach rozgraniczających szerokości 20,0 m (ul.Rataja);
  - a) dopuszcza się :
    - docelowe włączenie w obszar 31KDZ1/2 terenu 5E - po docelowym przeniesieniu

- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - realizację ścieżek rowerowych;
  - realizację budowli służących izolacji akustycznej.
- 2) Zakaz:
- a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
  - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1 pkt.1).
- 3) Zalecenie:
- a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew;
  - b) docelowego przeniesienia istniejącej stacji transformatorowej z terenu oznaczonego 5E na teren 3ZP.
- 4) Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§29.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **39KDZ1/2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi klasy „Z – zbiorcza 1/2” jednojezdniowa, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (ul.Kochłowska);
- a) dopuszcza się:
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz:
- adaptacji i rozbudowy obiektów i budowli służących izolacji akustycznej terenów sąsiednich.
- 3) Zakaz:
- a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
  - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1 pkt.1).
- 4) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§30.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **34KDL1/2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi klasy „L – lokalna 1/2” w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (ul.Ossowskiego);
- a) dopuszcza się :
    - ruch samochodów ciężarowych wyłącznie na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami tej ulicy z 35KDL2/2 i 36KDDs1/2;
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - realizację ścieżek rowerowych;
    - realizację budowli służących izolacji akustycznej.
- 2) Zakaz:
- a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
  - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1 pkt.1).
- 3) Zalecenie: obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
- 4) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§31.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **35KDL2/2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi klasy „L – lokalna 2/2” dwujezdniowa, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (ul.Wincentego Witosa);
- a) dopuszcza się :
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    - realizację ścieżek rowerowych;
    - realizację budowli służących izolacji akustycznej.
- 2) Zakaz:

- a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
- b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1 pkt.1).
- 3) Zalecenie: obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
- 4) Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§32.** 1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29KDD1/2; 37KDD1/2 i 38KDD1/2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi klasy „D – dojazdowa 1/2” jedno-jezdniowa, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    - realizację ścieżek rowerowych;
    - realizację budowli służących izolacji akustycznej.
  - 2) W przypadku terenów 37KDD1/2 i 38KDD1/2 nakaz:
    - realizacji od strony drogi zbiorczej 39KDDZ osłon przeciwolśnieniowych.
  - 3) Zakaz:
    - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
    - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1 pkt.1).
  - 4) Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

**§33.** 1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **36KDDs1/2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi klasy „D – dojazdowa 1/2” o ruchu pieszo-jezdnym, szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
  - a) dopuszcza się :
    - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    - realizację ścieżek rowerowych;
    - realizację budowli służących izolacji akustycznej.
  - 2) Nakaz : ochrony istniejącego starodrzewu zlokalizowanego na terenie 36KDDs1/2. Oznacza to zakaz wycinki bez ważnych powodów takich jak: bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej lub zagrożenie fitosanitarne. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodnich, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
  - 3) Zakaz:
    - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
    - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1 pkt.1).
  - 4) Zalecenie:
    - a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew;
    - b) nawiązania elementami wyposażenia ulicy do charakteru dawnej drogi folwarcznej.
  - 5) Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się stawkę 0 % (zero procent).

## Rozdział 4

### Ustalenia końcowe

**§34.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter