

Uchwała nr XII/219/07  
Rady Miasta Katowice

z dnia 25 czerwca 2007r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2003 r. 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  
uchwala :

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic  
**Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach**

Rozdział 1

**Przedmiot planu**

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „ planem ”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami :

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 2 000 pod nazwą „Rysunek planu” ;
- 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie uwag zgłoszonych do planu pod nazwą „uwagi do planu – rozstrzygnięcie” ;
- 3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują :

1. - ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach :

- Rozdział 1 - Przedmiot planu
- Rozdział 2 - Ustalenia ogólne
- Rozdział 3 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- Rozdział 5 - Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  
- Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
- Rozdział 8 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 9 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

Rozdział 10 - Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 11 - Ustalenia końcowe

2. - następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu :

- 1) granice obszaru objętego planem ;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo – literowymi ;

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) ustawie - należy rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717) z późniejszymi zmianami ;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic : Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach ;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem ;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym ;
- 5) działce – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów ;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w art. 2 punkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ;
- 7) przeznaczeniu terenu (bez bliższego określenia) - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznacza się

więcej niż 60 % powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające ;

- 9) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w planie ;
- 10) współczynnika intensywności zabudowy – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni tego terenu lub działki budowlanej.  
Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych znajdujących się na terenie, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (przegród zewnętrznych).
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy kształtowaną dowolnie, lecz której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku ;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia ,
  - b) lub ilość kondygnacji nadziemnych ;

- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej ;
- 14) strefach technicznych – należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, którego szerokości określają przepisy odrębne objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania ;
- 15) reklamie wielkoformatowej - należy rozumieć wolnostojący obiekt reklamowy o powierzchni przekraczającej wymiary 6 m<sup>2</sup> ;
- 16) infrastrukturze technicznej- należy przez to rozumieć sieci przesyłowe ( podziemne , naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę , ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków , usuwania odpadów , telekomunikacji , radiokomunikacji , radiolokacji i radionawigacji , a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości .
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 4.** Obszar objęty planem stanowi enklawę terenów leśnych i nieużytków przemysłowych położonych pomiędzy autostradą A4 a ulicą Pszczyńską klasy technicznej S.

Istniejące zainwestowanie terenu obejmuje :

- fragment dawnej ulicy Górniczego Dorobku odciętej od jej dalszego przebiegu na wschodzie – autostradą, a na zachodzie ulicą Pszczyńską
- tereny nieczynnych osadników „Zuzanna”.

1. Dla zagospodarowania terenu z zachowaniem ładu przestrzennego ustala się :

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z ulicą Pszczyńską, poprzez wydzielenie zjazdu z ulicy Pszczyńskiej projektowaną ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 06 KDD do istniejącej ulicy Dorobku Górniczego oznaczonej symbolem 07 KDD/KS ;
- 2) połączenie w kierunku zachodnim ciągu ulicy Dorobku Górniczego poprzez :
  - adaptację istniejącej kładki pieszej nad ulicą Pszczyńską
  - docelowe połączenie istniejących odcinków ulicy Dorobku Górniczego pod ulicą Pszczyńską ;
- 3) przeznaczenie obszaru nieczynnych osadników „Zuzanna” dla celów zagospodarowania turystyczno – rekreacyjnego wraz z obsługą komunikacyjną (tereny oznaczone symbolami 8 UT,UA , 9 US , 3 KS , 4 KS) co umożliwi ich rekultywację i włączenie przedmiotowego obszaru w system terenów rekreacyjnych miasta ;
- 4) uporządkowanie obsługi samochodowego ruchu turystycznego przez wyznaczenie terenów parkingowych zlokalizowanych poza terenem Lasów Państwowych i oznaczonych symbolami 3 KS , 4 KS , 07 KDD/KS, 09 KDW/KDD/KS;
- 5) koncentrowanie terenów do zainwestowania rekreacyjnego wyłącznie na terenach nieużytków przemysłowych (osadniki „Zuzanna”) oznaczonych symbolem 8 UT,UA , 9 US oraz na terenach komunalnych oznaczonych symbolem 5 UT ;
- 6) zachowanie i poszerzenie strefy izolacyjnej, która stanowi istniejąca zieleń leśna i projektowane zalesienia zlokalizowane przy autostradzie A4 i ulicy Pszczyńskiej.

2. Zaleca się zapewnienie wysokich walorów estetycznych i użytkowych architektury i zagospodarowania terenu poprzez opracowanie konkursowe koncepcji zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami

8 UT,UA, 9 US i 5 UT.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w sąsiedztwie dróg i ulic w odległości wynikającej z minimalnych wskaźników określonych w przepisach odrębnych.

4. Dla zapewnienia harmonijnego kształtowania krajobrazu ustala się parametry zagospodarowania przestrzennego terenu i standardy zabudowy określone w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 5.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych jeśli zasięg negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przekraczałby granice działki z uwzględnieniem dopuszczeń w zakresie dróg publicznych i infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń radiotechniki ustalonych w § 25 ust. 8

2. W przypadku instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, za negatywne oddziaływanie na środowisko poza obszarem działki uważa się przekroczenie przez te instalacje dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych w miejscach dostępnych dla ludności.

**§ 6.** Ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego polegający :

- 1) na zapobieganiu wprowadzeniu do powietrza pyłów i gazów uciążliwych dla otoczenia a określonych przepisami odrębnymi ;
- 2) realizacji zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem wyłącznie paliw proekologicznych (np. energii elektrycznej, sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, oleju opałowego, gazu) ;
- 3) zakazie realizacji kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu węgla, koksu lub odpadów.

**§ 7.** Dla ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i powierzchni ziemi ustala się :

- 1) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków :
  - a) docelowo do systemu kanalizacji miejskiej (po jego realizacji)
  - b) tymczasowo – (do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej) odprowadzenie ścieków do lokalnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków. Z lokalnych systemów oczyszczania ścieków wyłączyć przydomowe oczyszczalnie ścieków. Osady ściekowe należy okresowo usuwać i deponować na składowisku odpadów komunalnych lub w inny sposób wskazany w pozwoleniu na budowę ;
- 3) wszystkie ulice i parkingi należy realizować jako obiekty o szczelnej nawierzchni ;
- 4) nakaz podczyszczania wód deszczowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni : dróg, ulic i parkingów do poziomu określonego przepisami odrębnymi ;
- 5) nakaz realizacji odprowadzenia ścieków systemem rozdzielczym.

**§ 8.** 1. Ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji złomowisk, punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych.

**§ 9.** Dla zachowania korytarzy ekologicznych i warunków przewietrzania obszaru i klimatu lokalnego ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych według następujących parametrów :

- 1) udział zieleni urządzonej w powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70 % powierzchni działki budowlanej ;
- 2) co najmniej 30 % powierzchni zieleni na działce budowlanej należy zrealizować jako jedną wydzieloną i urządzoną grupę zieleni chyba, że szczegółowe ustalenia niniejszego planu stanowią inaczej.

**§ 10.** Podczas realizacji ustaleń planu należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym :

- zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby
- substancji, energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego.

W przypadku stwierdzenia możliwości przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 11.** Ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenów przeznaczonych do zainwestowania mogą one wymagać niwelacji.

Przy realizacji prac niwelacyjnych :

- 1) należy zdjąć i zabezpieczyć warstwę humusu, a następnie wykorzystać ją do celów rekultywacyjnych ;
- 2) jeśli do utwardzenia i niwelacji terenów zostaną użyte odpady, należy wykluczyć zastosowanie w tym celu odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego lub hutniczego, które dopuszcza się jedynie do wykonania korpusu drogowego.

**§ 12.** W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi poza miastem są tereny oznaczone symbolem 8 UT,UA i 9 US .

**§ 13.** Przy realizacji zagospodarowania terenu i realizacji zainwestowania należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych oraz kształtowania ładu przestrzennego.

## Rozdział 5

### Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

**§ 14.** 1. Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi na rysunku planu ;
- 2) dla całego obszaru objętego planem.

2. Przeznaczenie terenu oznaczono odpowiednim symbolem a tereny oznaczono kolejnymi numerami.

3. Jeśli teren objęty liniami rozgraniczającymi oznaczono jednym symbolem przeznaczenia oznacza to przeznaczenie podstawowe.

4. Jeśli teren oznaczono więcej niż jednym symbolem przeznaczenia oznacza to możliwość realizacji wszystkich wskazanych przeznaczeń terenu na warunkach ustalonych w niniejszym planie.

**§ 15.** Przeznaczeniu terenu określonymu odpowiednimi symbolami zawsze może towarzyszyć występujące przeznaczenia uzupełniające : zieleń urządzonej, mała architektura, oświetlenie, dojazdy wewnętrzne, ścieżki

piesze, infrastruktura techniczna niezbędna dla obsługi obszaru objętego planem.

Zakazuje się przeznaczenia i użytkowania terenów w inny sposób niż ustalono w niniejszym planie.

**§ 16.** 1. Teren objęty planem przeznacza się na cele realizacji leśnego zespołu rekreacyjnego –

sportowego i miejskiego centrum logistycznego.

2. Na obszarze objętym planem wyodrębniono tereny o następującym przeznaczeniu i odpowiadające mu symbole :

- 1) tereny komunikacji drogowej – autostrady A4 oznaczone symbolem KDA ;
- 2) tereny komunikacji drogowej – drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDS;
- 3) tereny komunikacji drogowej – ulice dojazdowe oznaczone symbolem KDD;
- 4) tereny komunikacji drogowej – ulica dojazdowa z towarzyszącymi parkingami przyulicznymi oznaczona symbolem KDD/KS ;
- 5) tereny ulic wewnętrznych o parametrach technicznych ulicy klasy D oznaczone symbolem KDW/KDD ;
- 6) tereny ulic wewnętrznych o parametrach technicznych ulicy klasy D z towarzyszącymi parkingami oznaczone symbolem KDW/KDD/KS ;
- 7) tereny obsługi komunikacji – parkingi oznaczone symbolem KS ;
- 8) tereny usług turystyki – oznaczone symbolem UT ;
- 9) tereny usług sportu – oznaczone symbolem US ;
- 10) tereny usług turystyki i usług administracji – oznaczone symbolem UT, UA ;
- 11) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL ;
- 12) tereny przeznaczone do zalesienia – oznaczone symbolem Z.

§ 17. Ustala się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi :

1. Tereny oznaczone w planie symbolem **01 KDA** i **02 KDA** przeznaczają się na cele komunikacji drogowej – autostrady A4 (w części zlokalizowanej w obszarze objętym planem).

2. Tereny oznaczone w planie symbolem **03 KDS** i **05 KDS** przeznaczają się na cele komunikacji drogowej – drogi ekspresowej ulicy Pszczyńskiej, z uwzględnieniem realizowanej jej modernizacji (w części zlokalizowanej w obszarze objętym planem).

3. Tereny oznaczone w planie symbolem **04 KDS** przeznaczają się na cele komunikacji drogowej – drogi klasy technicznej S, w tym :

- 1) w poziomie terenu – na cele jak 03 KDS ;
- 2) ponad poziomem terenu – na adaptowane przejście piesze ;
- 3) pod poziomem terenu – na cele docelowego połączenia części zachodniej i wschodniej ulicy Dorobku Górniczego w klasie technicznej ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

4. Tereny oznaczone w planie symbolem **06 KDD** przeznaczają się na cele komunikacji drogowej – realizacji nowej ulicy o klasie technicznej D i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, co umożliwi w razie potrzeby realizację ścieżki rowerowej.

5. Tereny oznaczone w planie symbolem **07 KDD/KS** przeznaczają się na cele komunikacji drogowej – ulicy dojazdowej z towarzyszącymi parkingami przyulicznymi. Ustala się modernizację istniejącej ulicy Dorobku Górniczego do klasy technicznej D o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 22 m do 27 m , co umożliwi w razie potrzeb realizację ścieżki rowerowej lub parkingów przyulicznych.

6. Tereny oznaczone w planie symbolem **08 KDW/KDD** przeznaczają się na cele realizacji ulic wewnętrznych o parametrach technicznych ulicy klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, co umożliwi w razie potrzeby realizację ścieżki rowerowej.

7. Tereny oznaczone w planie symbolem **09 KDW/KDD/KS** przeznaczają się na cele ulicy wewnętrznej o parametrach technicznych ulicy klasy technicznej D z towarzyszącymi parkingami.

8. Tereny oznaczone w planie symbolami **3 KS** i **4 KS** przeznacza się na cele obsługi komunikacji – parkingi.

9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 09 KDW/KDD/KS, 3 KS i 4 KS zapewniające obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 8 UT,UA i 9 US mogą być w miarę potrzeb lokalizowane inaczej, pod warunkiem, że :

- a) zostaną zlokalizowane w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi stanowiącymi zewnętrzny obrys zespołu terenów oznaczonych symbolami 8 UT,UA, 9 US, 09 KDW/KDD/KS, 3 KS i 4 KS ;
- b) zapewnią niezbędną obsługę komunikacyjną terenu ;
- c) nie naruszą innych ustaleń niniejszego planu.

10. Tereny oznaczone w planie symbolami **1 ZL**, **2 ZL**, **7 ZL**, **11 ZL** przeznacza się na cele leśne zgodnie z aktualnym stanem użytkowania gruntów.

11. Tereny oznaczone w planie symbolami **6 Z**, **10 Z**, **12 Z**, **13 Z** przeznacza się na cele zalesienia.

12. Tereny oznaczone w planie symbolem **8 UT, UA** przeznacza się na cele usług turystyki (np. hotele, motele, schroniska młodzieżowe, biwaki, itp.) i usług administracji (np. miejskie centrum logistyczne).

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) współczynnik intensywności zabudowy działki 0,3 – 0,7 ;
- b) udział powierzchni biologicznej czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 70 % ;
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 kondygnacji lub 15 m ;
- d) gabaryty obiektów projektowane indywidualnie.

13. 1) Tereny oznaczone w planie symbolem **9 US** przeznacza się na cele usług sportu tj. głównie boisk dla gier zespołowych, urządzeń lekkoatletycznych i obiektów pomocniczych.

Na terenie oznaczonym symbolem 9 US mogą być realizowane : boiska sportowe, trybuny dla widzów, niezbędne zadania obiektów sportowych, a także budynki takie jak : obiekty klubowe, hotel sportowy, obiekty gospodarcze dla magazynowania sprzętu sportowego i maszyn do konserwacji i utrzymania terenu, portiernie oraz niezbędne obiekty infrastruktury technicznej.

2) Na terenie oznaczonym symbolem 9 US dopuszcza się również realizację innych nie wymienionych form aktywności sportowo – rozrywkowej z wyłączeniem imprez masowych.

3) Ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i urządzania terenu :

- a) współczynnik intensywności zabudowy terenu w wysokości 0,1 - 0,3 ;
- b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki budowlanej ogółem nie mniej niż 70 % ;
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje – za wyjątkiem obiektów sportowych, których wysokość i gabaryty ustala się indywidualnie – zgodnie z specyficznymi wymogami architektury sportowej ;
- d) gabaryty obiektów (z wyłączeniem architektury sportowej) nie mogą przekroczyć 30 m długości i 12 m szerokości ;
- e) nachylenie połaci dachowych – do ustalenia indywidualnie.

14. Tereny oznaczone w planie symbolem **5 UT** przeznacza się na cele usług turystyki jako urządzone miejsce biwakowe. Ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem obiektów sanitarno – gospodarczych, zadaszeń przeciwdeszczowych, altan wypoczynkowych i małej architektury.

15. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane dojazdy, place manewrowe, miejsca parkingowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń niniejszego planu.

16. Ustala się możliwość wymienności w części lub w całości funkcji pomiędzy terenami :

- a) oznaczonymi symbolami 8 UT,UA i 9 US
- b) terenami oznaczonymi 8 UT,UA oraz 3 KS i 4 KS

bez naruszenia ustaleń niniejszego planu.

17. Ustala się obowiązek równoczesnej realizacji obiektów na terenie oznaczonym symbolem 8 UT,UA z realizacją parkingów oznaczonych symbolem 3 KS i 4 KS.

18. Na terenach przeznaczonych do zainwestowania należy wyznaczyć, odpowiednio zagospodarować i utrzymywać pasy przeciwpożarowe oddzielające obiekty budowlane od lasu, na podstawie przepisów odrębnych.

19. Na terenach oznaczonych symbolami 8 UT,UA i 9 US dopuszcza się realizację usług towarzyszących np.: gastronomii, handlu, nauki, pod warunkiem, że łączny udział tych przeznaczeń w obiektach kubaturowych nie przekroczy 30 % ich powierzchni użytkowej, ani 20 % powierzchni działki budowlanej.

20. W obszarze objętym planem przy projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenu :

- 1) należy uwzględnić aktualne przepisy odrębne regulujące szczegółowo warunki realizacji i zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, realizacji dróg i infrastruktury technicznej ;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele i funkcje ustalone planem ;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy, zagospodarowania terenu i użytkowania terenu w sposób inny niż ustalono w planie ;
- 4) przy realizacji zabudowy turystycznej, sportowej i usługowej nakazuje się zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych bezpośrednio z poziomu terenu ;
- 5) zakazuje się budowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi publicznej ;
- 6) zakazuje się lokalizacji i realizacji reklam wielkoformatowych ;
- 7) usługi handlu należy realizować wyłącznie jako funkcje uzupełniające w obiektach wielokondygnacyjnych.

21. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami 8 UT,UA, 9 US i 5 UT oraz na terenach parkingów oznaczonych symbolami 3 KS i 4 KS oraz na terenach przeznaczonych na cele dróg i ulic dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych przekształcenie terenu przez jego niwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiednich oraz do poziomu sąsiadujących dróg (ulic).

## Rozdział 6

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 18.** 1. W obszarze objętym planem występują :

- 1) tereny górnicze objęte wpływami eksploatacji górniczej KWK „Wieczorek” i KWK „Staszic” ;
- 2) wychodnia uskoku geologiczno – górniczego „Zuzanna” i uskoku Południowego, gdzie mogą powstawać deformacje nieciągłe powierzchni terenu w postaci progów terenowych oraz wstrząsy parasejsmiczne ;
- 3) tereny dawnego płytkiego kopalnictwa.

2. W terenach tych nakazuje się przed realizacją trwałych obiektów budowlanych i urządzeń sporządzenie opinii geologiczno – górniczey lub uzyskanie takiej opinii od właściwego miejscowo Okręgowego Urzędu Górniczego określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górniczej.

**§ 19.** Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną prawną konserwatorską.

**§ 20.** Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych objętych kategorią lasów



ochronnych. Usunięcie drzew i krzewów może nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.

**§ 21.** W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## Rozdział 7

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 22.** Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem w nawiązaniu do istniejących ulic Pszczyńskiej i ulicy Dorobku Górniczego, poprzez :

- 1) włączenie ulicy Dorobku Górniczego do ulicy Pszczyńskiej drogą dojazdową oznaczoną symbolem 06 KDD z zastosowaniem wymaganych pasów włączenia i wyłączenia ;
- 2) docelowe połączenie części zachodniej i wschodniej istniejącej ulicy dojazdowej Dorobku Górniczego pod poziomem ulicy Pszczyńskiej ;
- 3) projektowane ulice klasy D oznaczone symbolami : 06 KDD, 07 KDD/KS, 08 KDW/KDD zapewniające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej obszaru ;
- 4) zapewnienie bezpośredniej dostępności komunikacyjnej terenów usług sportu oznaczonych symbolem 9 US poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną z towarzyszącymi parkingami oznaczoną symbolem 09 KDW/KDD/KS.

2. Ustala się tereny obsługi komunikacji jako wyznaczone tereny parkingowe :

- 1) oznaczone w planie symbolami 3 KS i 4 KS
- 2) parkingi towarzyszące ulicy wewnętrznej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 09 KDW/KDD/KS
- 3) parkingi towarzyszące ulicy dojazdowej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 07 KDD/KS
- 4) ustala się możliwość realizacji innych uzupełniających parkingów i dojazdów w obrębie terenów oznaczonych symbolem 8 UT,UA, 9 US, 5 UT.

3. Dla wyznaczonych na rysunku planu dróg i ulic obowiązują minimalne odległości sytuowania zabudowy od krawędzi jezdni (nieprzekraczalne linie zabudowy) :

- od autostrady - 50 m,
- od drogi ekspresowej - 40 m,
- od dróg dojazdowych - 15 m.

4. Od dróg wewnętrznych obowiązują minimalne odległości sytuowania zabudowy określone przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem przepisów pożarowych.

5. Sposób zagospodarowania dróg, lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich oraz pasów zieleni w ich obrębie regulują przepisy odrębne.

6. Na terenach oznaczonych symbolami 8 UT,UA i 9 US dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych dróg wewnętrznych i dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek oraz ścieżek rowerowych pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż to wynika z przepisów dotyczących dróg pożarowych.

**§ 23.** 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są :

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami : 03 KDS, 04 KDS, 05 KDS, 06 KDD, 07 KDD/KS ;
- 2) tereny usług turystyki oznaczone symbolem 5 UT ;
- 3) części terenów w obrębie usług oznaczonych symbolami 8 UT,UA i 9 US a przeznaczonych na cele dróg pieszych i zieleni urządzonej (jako funkcji towarzyszących usługom), zgodnie z ustaleniami rozdziału 5

niniejszej uchwały.

2. W stosunku do terenów wymienionych w punkcie 1 nakazuje się zapewnienie ogólnego dostępu do terenu, w tym osobom niepełnosprawnym.

**§ 24.** W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych dla imprez masowych.

**§ 25.** Ustala się, że tereny przeznaczone do zainwestowania i oznaczone symbolami : 8 UT,UA, 9 US, 5 UT, 3 KS, 4 KS będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie :

#### 1. Zaopatrzenie terenu w wodę

- z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie

- 1) Zaopatrzenie w wodę wymaga budowy nowej sieci wodociągowej na odcinku :
  - a) od istniejącej sieci miejskiej przebiegającej po zachodniej stronie ulicy Pszczyńskiej do ulicy Górniczego Dorobku na obszarze objętym planem ;
  - b) lub od miejskiej sieci wodociągowej w rejonie Os.Giszowiec do ulicy Górniczego Dorobku na obszarze objętym planem ;
- 2) W bilansach zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej ;
- 3) Dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznych urządzeń wodnych ;
- 4) Dopuszcza się możliwość tymczasowego zaopatrzenia odbiorców w wodę ze źródeł górniczych (np. KWK „Staszic”).

#### 2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych\_ \_

- 1) - docelowo do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej wymaga budowy kolektorów ściekowych z obszaru objętego planem w kierunku oczyszczalni Bolina ;
- 2) Do czasu rozbudowy miejskiej sieci sanitarnej, dopuszcza się rozwiązania lokalne w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, z obowiązkiem opróżniania zawartości bezodpływowych zbiorników i jej wywozem na oczyszczalnię ścieków.
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych .
- 4) Ustala się obowiązek uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych.
- 5) Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej po jej realizacji.

#### 3. Odprowadzanie wód deszczowych

- 1) - docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji ustala się nakaz odwadniania zrehabilitowanego terenu za pomocą 4 studni chłonnych. Na odprowadzenie ścieków deszczowych do wód powierzchniowych uzyskać pozwolenie wodnoprawne ;
- 2) Ścieki deszczowe – z terenu dróg, parkingów i innych powierzchni nieprzepuszczalnych przed wprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych. Na odprowadzenie ścieków deszczowych do gruntów wymagane jest pozwolenie wodnoprawne;
- 3) Wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych.

#### 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Z istniejącej sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, z zapewnieniem dostępu do sieci służb eksploatacyjnych według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe

przedsiębiorstwa zarządzające systemem elektroenergetycznym.

#### 5. Zaopatrzenie w gaz

- 1) Na terenie objętym planem brak sieci gazowych i nie przewiduje się rozbudowy sieci gazowych dla potrzeb odbiorców na terenie objętym planem ;
- 2) Jeśli nastąpiłaby rozbudowa sieci gazowej w sąsiedztwie obszaru objętego planem dopuszcza się wykonanie przyłączy i wykorzystanie gazu do celów grzewczych jeśli byłoby to ekonomicznie uzasadnione.

#### 6. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Z wykorzystaniem energii elektrycznej lub innych czystych nośników energii.

#### 7. Gospodarka odpadami komunalnymi

Ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i okresowy wywóz odpadów na urządzone składowiska zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Katowice i przepisami odrębnymi w tym zakresie.

#### 8. Zaopatrzenie w instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne

- 1) Na całym terenie objętym planem (z wyłączeniem terenów leśnych) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i lokalizację nowych sieci i urządzeń, o których mowa wyżej (z zastrzeżeniem ustaleń punktu 8.3) na terenach :
  - a) przeznaczonych do zainwestowania i oznaczonych symbolami 3 KS, 4 KS, 5 UT, 8 UT,UA, 9 US ;
  - b) dróg publicznych oznaczonych symbolami 03 KDS, 04 KDS, 05 KDS, 06 KDD, 07 KDD/KS, 08 KDW/KDD, 09 KDW/KDD/KS - pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 2) Lokalizowane obiekty, sieci i urządzenia muszą spełniać warunki dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Wolnostojące wieże i maszty stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości powyżej 20 m mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 5 UT i 9 US
- 4) Przy realizacji urządzeń telekomunikacyjnych na dachach budynków :
  - a) nakazuje się ich lokalizowanie w centralnej części budynku ;
  - b) zakazuje się ich umieszczania na krawędzi dachu lub stropodachu.
- 5) Przy realizacji instalacji radiokomunikacyjnych , radionawigacyjnych i radiolokacyjnych należy zachować następujące warunki :
  - a) prace ziemne należy prowadzić przy użyciu maszyn i urządzeń sprawnych technicznie , spełniających wymogi w zakresie emisji hałasu do środowiska i nie powodujących wycieków olejów i benzyn ;
  - b) po przeprowadzeniu prac niwelacyjnych teren nimi objęty należy zrehabilitować ;
- 6) Należy kontrolować dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego przy realizacji wywołujących je urządzeń.

**§ 26.** Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru lub miasta z możliwością ich modernizacji i przebudowy.

**§ 27.** Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące warunki realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej :

1. Na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu a służące obsłudze technicznej obszaru w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło i gaz oraz urządzenia i sieci telekomunikacji i urządzenia radiokomunikacyjne, o których mowa w § 5 i § 25.

2. W pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic – jeśli wyrazi na to zgodę zarządca drogi.

3. Jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwe prowadzenie sieci w bliskim sąsiedztwie ulic ustala się następujące zasady lokalizacji sieci :

- 1) wzdłuż granic podziału geodezyjnego terenu lub ;
- 2) równolegle do przebiegu istniejących sieci z zachowaniem odległości od innych sieci i urządzeń określonych przepisami szczegółowymi.

4. Zakazuje się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia technicznego w sposób przekątniowy w stosunku do obszaru działek jeśli nie jest to niezbędne ze względów technicznych.

5. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej : wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłej i telekomunikacyjnej niezbędnej dla obsługi obszaru objętego planem a zlokalizowanej na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic musi być poprzedzona uzgodnieniem z zarządcą drogi.

6. Przeprowadzenie sieci, jej modernizację lub remont w pasie drogowym należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi, a brak kolizji z innymi sieciami ustalić w drodze przekopów kontrolnych.

## Rozdział 8

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 28.** Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania gruntów wymaganego na podstawie przepisów szczególnych.

**§ 29.** Ustala się możliwość łączenia działek dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

**§ 30. 1.** Ustala się możliwość podziału i scalania nieruchomości bez ograniczeń z uwzględnieniem następujących warunków :

- 1) zapewnienia zgodności dokonywanego podziału terenu z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisami ochrony przeciwpożarowej ;
- 2) podział nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem lub poprawy warunków geometrycznych działki ;
- 3) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego planem ;
- 4) podział nieruchomości następuje w celu wydzielenia terenów dla ulic, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i urządzeń infrastruktury technicznej ;
- 5) jeśli wydzielenie działki i jej zabudowa uwarunkowane są doprowadzeniem sieci infrastruktury technicznej, realizacją urządzeń oraz doprowadzeniem dróg podział nieruchomości może nastąpić przy uwzględnieniu

tych warunków.

2. Przy podziale nieruchomości położonych przy ulicy istniejącej lub projektowanej ;

- ustala się obowiązek prowadzenia podziału terenu prostopadle do ulicy lub równolegle do działek sąsiednich

- zakazuje się wydzielenia działek budowlanych o kącie nachylenia do osi ulicy mniejszym niż  $30^{\circ}$  i wielkości

mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>

- nakazuje się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej do działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

3. Ustala się długość frontu działki nie mniejszą niż 18 m.

## Rozdział 9

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**

§ 31. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny w obszarze objętym planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy t.j. w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

## Rozdział 10

### **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. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)**

§ 32. 1. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę **30 %** jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami : **3 KS, 4 KS, 8 UT, UA, 9 US, 5 UT i 09 KDW/KDD/KS**, która zostanie pobrana przez Prezydenta Miasta Katowice w wypadku ich zbycia.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **01 KDA, 02 KDA, 03 KDS, 04 KDS, 05 KDS, 06 KDD, 07 KDD/KS, 08 KDW/KDD, 1 ZL, 2 ZL, 6 Z, 7 ZL, 10 Z, 11 ZL, 12 Z, 13 Z** ustala się stawkę w wysokości **0 %** (zero procent).

## Rozdział 11

### **Ustalenia końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter