

**Uchwała nr XLVIII/993/09  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 26 października 2009r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wobec braku nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu i stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”

**Rada Miasta Katowice  
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wałowej w Katowicach, zwany dalej planem.**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 1,93 ha w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolem **MW/U**,
- 2) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolem **U**,
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolem **P/U**,
- 4) tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ 1/2**,
- 5) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD 1/2**,

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

- 1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne,
- 2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) Rozdział 3 Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska,
- 5) Rozdział 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 7) Rozdział 7 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) Rozdział 8 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) Rozdział 9 Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) Rozdział 10 Ustalenia końcowe.

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

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) obiekt architektoniczny o wartościach kulturowych objęty ochroną konserwatorską,
  - d) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§4.** Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, tereny płytkiej eksploatacji górniczej, istniejące sieci infrastruktury technicznej, numer i granica działki ewidencyjnej, granica strefy od terenów kolejowych, obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych mają charakter informacyjny.

**§5.1.** Ustalenia planu, o których mowa w **§2 ust.1.** opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r. z późniejszymi zmianami.

**§6.** Na terenach objętych planem nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku,
- 7) **usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w parterach budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w pkt.8),
- 8) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej lub usługach użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek (lub funkcję), przeznaczoną na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu (na zasadach określonych w planie), gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, (za wyjątkiem usług gromadzenia, składowania i przetwarzania odpadów, stacji paliw), turystyki, w tym hotele, motele, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny,

- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu,
  - 10) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej,
  - 11) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, wyrażony jako wskaźnik %,
  - 12) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m
  - 13) **maszcie antenowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych,
  - 14) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
  - 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

## Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§8.1.** Ustala się na obszarze objętym planem możliwość zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów, rozbiórki obiektów, na zasadach określonych w planie oraz przed rozbiórką ceglanego budynku podstacji i ceglanego budynku hali byłej zajezdni tramwajowej – wozowni przy ul. Wałowej 11, nakazuje się wykonanie szczegółowej dokumentacji opisowej i fotograficznej obiektów dla celów archiwalnych i przekazanie jej służbom konserwatorskim.

2. Ustala się, że rozbiórka istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów, a także budowa nowych obiektów, nie mogą naruszać:

- 1) uzasadnionych interesów osób trzecich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i geologiczno - górniczych, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne,
- 4) ustaleń niniejszej uchwały

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w **§3 pkt 1**,
- 2) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

4. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych, umożliwiających bezpieczny dojazd i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, itp.) do działki budowlanej,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, jeśli nie będą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

5. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów jako działalności podstawowej,
- 2) stacji paliw,
- 3) usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 500 m<sup>2</sup>, przy czym usługi handlu mogą być realizowane wyłącznie jako funkcja uzupełniająca w budynkach wielokondygnacyjnych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **P/U**, dla którego dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni użytkowej usług handlu w obiekcie jednokondygnacyjnym,
- 4) reklam wielkoformatowych i wolnostojących oraz budowli służących reklamie.
- 5) wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne.

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

- 1) na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny, naczółki, balkony, a ich wielkość powinna być dostosowana do skali budynków i do podziałów architektonicznych;
- 2) reklamy na dachach budynków, tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku, za wyjątkiem budynku o wartościach kulturowych wskazanego do ochrony konserwatorskiej, wymienionego w **§14**.

### **Rozdział 3**

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

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

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

**2.** Na terenach wymienionych w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) miejsca postojowe i garaże.

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

- 1) teren biologicznie czynny – min. 10%,
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej na terenie **1 MW/U** do 70%,
- 3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej na terenie **2MW/U** do 55%,
- 4) wysokość zabudowy na terenie **1 MW/U** - 3 kondygnacje,
- 5) wysokość zabudowy na terenie **2 MW/U** - 4 kondygnacje,

**4.** Wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) min. 1,25 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie ,
- 2) min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

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

- 1) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska według ustaleń określonych w **§13**
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w **§15**,
- 3) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń określonych w **§18+29**,
- 4) nakaz uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej według ustaleń zawartych w **§14. ust. 1 i 2**

**§11.1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako terenu zabudowy usługowej użyteczności publicznej

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

- 1) funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych,
- 2) obiekty składów i magazynów,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **U**.

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

- 1) teren biologicznie czynny – min.10%,
- 2) wysokość nowej zabudowy – od 4 do 9 kondygnacji, ale nie więcej niż 32m,
- 3) powierzchnia nowej zabudowy do 35%,
- 4) powierzchnia mieszkalna w obrębie obiektu usługowego nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dachy wielospadowe lub płaskie,
- 6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

**4.** Wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz min 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie usług gastronomicznych
- 2) min. 1,25 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie.

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

- 1) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska według ustaleń określonych w **§13**
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w **§15**,
- 3) nakaz uwzględnienia obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń określonych w **§18-29**.

**§12.1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **P/U** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej

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

- 1) funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów

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

- 1) teren biologicznie czynny – min.10%
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- 3) powierzchnia zabudowy - do 50%,
- 4) powierzchnia mieszkalna w obrębie obiektu usługowego nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dachy dwuspadowe,
- 6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

**4.** Wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 2) min. 1,25 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie.

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

- 1) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska według ustaleń określonych w **§13**
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w **§15**,
- 3) nakaz uwzględnienia obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń określonych w **§18+29**,
- 4) nakaz uwzględnienia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w **§8. ust. 1**,
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni usług handlu w obiekcie jednokondygnacyjnym.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska**

**§13. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych,

- 2) zakaz lokalizacji obiektów dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) instalacji radiokomunikacyjnych,
  - d) instalacji do wyrobu mebli.
- 3) stosowanie systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej na zasadach określonych w §24 pkt.2.,
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg i parkingów,
- 5) nakaz podczyszczania ścieków opadowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów w odpowiednich urządzeniach do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- 6) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
- 7) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych
- 8) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami,
- 9) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście,
- 10) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji,
- 11) nakaz czasowego przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

2.W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania istniejącej infrastruktury radiokomunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

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

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U**, **U** i **P/U** w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji hałasu, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz realizacji lub stosowania zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków standardów poziomu hałasu określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym stosowanie dźwiękoszczelnych technologii, materiałów i wyposażenia.

## **Rozdział 5**

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

**§14.1.**Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt architektoniczny o wartościach kulturowych - kamienicę przy ulicy ks.bpa.H Bednorza nr 43 – „historyzm ceglany”, oznaczony na rysunku planu.

2. Dla obiektu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę obiektu w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynku, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziału i formy historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, (m.in. ceglano), geometrii dachu, historycznego rodzaju pokrycia dachu, detalu architektonicznego i wystroju elewacji,
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania wnętrza budynku i zmiany elewacji przy zachowaniu warunków określonych w ust.2 pkt.1.,
- 3) zakazuje się nadbudowy,
- 4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń wentylacyjno- klimatyzacyjnych na elewacji i połaci dachu od strony podwórza lub wolno stojących w obrębie nieruchomości,

## **Rozdział 6**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

**§15.1.** Obszar objęty m.p.z.p. położony jest w granicach zlikwidowanego obszaru górniczego „Szopienice 1” byłej KWK Siemianowice.

**2.** Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalenia planu: w północno - wschodniej części terenów **U** i **P/U** prowadzono płytką eksploatację górniczą, gdzie możliwe jest występowanie deformacji nieciągłych. Granice terenu płytkiej eksploatacji górniczej oznaczono na rysunku planu.

**3.** Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnej informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

**4.** Dla terenów położonych w strefie dawnej płytkiej eksploatacji górniczej, wskazanej na rysunku planu, zaleca się przeprowadzenie badań geofizycznych oraz opracowanie ekspertyzy górniczo-budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych.

**§16. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych.
- 3) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej.
- 4) granice użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP.

**2.** W strefie 20m od granicy terenów kolejowych sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

## **Rozdział 7**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§17.1.** Ustala się możliwość scalania lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie i zapewnienia nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej.

**2.** Ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne.

**3.** Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu:

- 1) poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących,
- 2) regulacji granic działki,
- 3) wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z warunkiem ich dostępu do drogi publicznej,
- 4) powiększenia działki, mającej dostęp do drogi publicznej.

**4.** Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## **Rozdział 8**

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

**§18.1.** W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

**2.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

- 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

**§19.1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej, stanowiąca część ulicy Ks.Bpa. Henryka Bednorza.

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

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleń urządzona i izolacyjna oraz obiekty małej architektury,
- 3) ekrany akustyczne,
- 4) ciągi piesze i rowerowe.

**§20.1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDD1/2**, o przeznaczeniu podstawowym jako droga klasy ulicy dojazdowej, w ciągu ul. Wałowej, o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy dojazdowej.

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

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleń urządzona i obiekty małej architektury.
- 3) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
- 2) zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- 3) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne

**§22.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z modernizowanej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta,
- 2) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na terenach nowych inwestycji w oparciu o wodociąg Ø300 i Ø160 w ul. Ks. Bpa Herberta Bednorza,
- 3) budowana sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

**§23.** Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia „Dąbrówka Mała”,
- 2) ustala się budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej,
- 3) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Ks. Bpa Herberta Bednarza, ujętą w Masterplanie gospodarki ściekowej miasta Katowice,
- 4) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych pozostaje rzeka Rawa: ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej miasta,
- 5) ustala się możliwość retencjonowania czystych wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem do nawodnień terenów zieleni,
- 6) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,10 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji zostaną podczyszczone w odpowiednich urządzeniach.

**§24.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą,
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej – nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw (za wyjątkiem stosowania paliw stałych dla zabudowy innej niż mieszkaniowa) w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%, systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną lub systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła.

**§25.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje miejska sieć rozdzielcza gazu niskiego ciśnienia,
- 2) odgałęzienie z gazociągu niskiego ciśnienia o średnicy Dn 100 w ul. Ks. Bpa Herberta Bednorza może stanowić źródło zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców.



**§26.**W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:

- 1) uczestnictwo w zintegrowanym systemie gospodarki odpadami komunalnymi miasta,
- 2) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- 3) powstające odpady z działalności usługowej winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach okresowo odbierane,
- 4) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wyłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

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

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejących sieci i urządzeń średnich oraz niskich napięć, linii kablowych średniego napięcia 6kV a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia 1kV i oświetlenia ulicznego,
- 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć,
- 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe, średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
- 4) ustala się, że nowe linie zasilające SN zostaną wyprowadzone z istniejącego, miejskiego systemu sieci, zakres rozbudowy sieci wynikać będzie z rzeczywistego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów, ilość, typ, lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych SN/nN, trasy linii zasilających SN i nN a także miejsce włączenia w miejski system sieci średniego napięcia zostaną określone i uszczegółowione na etapie projektów budowlanych, w porozumieniu z właściwym dysponentem sieci elektroenergetycznych
- 5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 20/0,4kV, w wykonaniu wewnątrzowym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe,
- 6) ustala się realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 20 kV,
- 7) ustala się prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg, dopuszcza się inne trasy zasilających linii kablowych w przypadkach uzasadnionych względami techniczno – ekonomicznymi.

**§28.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej,
- 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
- 3) ustala się realizację nowych linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 4) ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych znajdujących się na obszarze objętym planem, za wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/U**, **U** i **P/U** na następujących zasadach:
  - a) wyłącznie na budynkach o wysokości min. 15,0m,
  - a) sytuowanie instalacji na budynkach wyłącznie w centralnej części dachu,

- 5) zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów antenowych w całym obszarze objętym planem.

**§29.1.** W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§22** do **§28** sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:

- 1) realizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu,
- 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

**2.** Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w **§28** i **§29 ust 1.** do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

## **Rozdział 9**

### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **U** i **P/U** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się stawkę 20%, słownie: dwadzieścia procent,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **KDZ1/2** i **KDD1/2** ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter