

**Uchwała nr LI/1051/09  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 21 grudnia 2009r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Tysiąclecia 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.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice

**Rada Miasta Katowice  
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Tysiąclecia w Katowicach, zwany dalej planem.**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 19,26 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 wysokiej oznaczone symbolem **MWw**,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolem **MW/U**,
  - 3) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolem **U**,
  - 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**,
  - 5) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**,
  - 6) tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej, docelowo ulica zbiorcza oznaczone symbolami **KDL1/2/KDZ2/4, KDL1/2/KDZ1/2**,
  - 7) tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej oznaczone symbolem **KDL 1/2**
  - 8) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD 1/2**,
  - 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**,
  - 10) tereny miejsc postojowych oznaczone symbolem **KP**,
  - 11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki i ciepłownictwa oznaczone symbolem **E/C**,
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, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 5) Rozdział 5 - 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,
  - 6) Rozdział 6 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
  - 7) Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 8) Rozdział 8 - Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 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 obejmujący obszar położony w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Tysiąclecia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) ciąg pieszo - rowerowy,
  - e) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Tysiąclecia w Katowicach.
- 3) Załącznik nr 3 - 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, granica terenu i obszaru górniczego KWK „Halemba-Wirek”, dawnego obszaru górniczego „Katowice I” KWK „Kleofas”, kategorie przydatności terenu pogórniczego do zabudowy, zlikwidowany szyb Bederowiec II, sieci infrastruktury technicznej ze strefami ochronnymi, numery i granice działek ewidencyjnych, ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze osiedla Tysiąclecia w rejonie rzeki Rawy pod funkcje publiczne, w tym cmentarz i parkingi wielopoziomowe przyjętego Uchwałą nr LIII/724/02 Rady Miejskiej Katowic z dnia 23 września 2002r, istniejąca zieleń wysoka i niska 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.

**§6.1.** W obszarze objętym planem nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ znajduje się on poza zainteresowaniem konserwatorskim z uwagi na brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego jak również innych obiektów koniecznych do objęcia ochroną konserwatorską.

2.W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§7.1.** Ilekcioć 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 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 sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego,
- 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) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej lub usługach użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek (lub funkcję) przeznaczony 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,
- 8) **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,
- 9) **teren biologicznie czynny** - 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,
- 10) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, wyrażonej jako wskaźnik % powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- 11) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup>,
- 12) **maszcie antenowym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych,
- 13) **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,
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§8.** 1. Ustala się na obszarze objętym planem możliwość rozbiórki istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

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.

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 dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 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 (działalność podstawowa),
  - 2) stacji paliw,
  - 3) usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 400 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **3U**, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni użytkowej usług handlu,
  - 4) reklam wielkoformatowych i wolnostojących oraz budowli służących reklamie.
6. W obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej **MWw** - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej **MW/U** - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - 3) dla terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej **U** – min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
7. Dopuszcza się lokalizowanie nowych funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych, za wyjątkiem ustaleń §10 ust.4 pkt.2.
8. Nakazuje się realizację nowych budynków wysokich i średniowysokich z dostosowaniem sposobu ich orientowania w przestrzeni oraz formy architektonicznej, do formy i orientacji budynków wysokich i średniowysokich na terenie osiedla Tysiąclecia.
9. Dla realizowanych nowych obiektów ustala się minimalną odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg/ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL1/2**, **1KDL1/2 / KDZ 2/4** i **2KDL1/2 / KDZ1/2** – 10,0m.
10. 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, płycizny i ryzality, a ich wielkość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
  - 2) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku.

### 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**, **2MW/U**, **3MW/U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

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

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) miejsca postojowe, w poziomie terenu dla obsługi terenów **MW/U**,
- 4) garaże podziemne i naziemne jedno lub wielokondygnacyjne wbudowane w budynki mieszkaniowe i usługowe, dla obsługi terenów **MW/U**,
- 5) drogi dojazdowe i wewnętrzne.

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

- 1) teren biologicznie czynny - min. 35%, ,
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 40%,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – od 5 kondygnacji do 17 kondygnacji nadziemnych,
- 4) wysokość zabudowy usługowej użyteczności publicznej - od 2 kondygnacje do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 5) dachy płaskie,
- 6) min. 25% miejsc postojowych zlokalizowanych w poziomie terenu, zaleca się lokalizację w poziomie terenu 40% miejsc postojowych,
- 7) dla terenu **3MW/U** dopuszcza się lokalizację części zbilansowanych potrzeb na miejsca postojowe na terenie **3KP**.

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

- 1) nakaz lokalizacji usług handlu wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących usług handlu na terenie oznaczonym symbolem **1MW/U** lub ich przeniesienie na teren **2MW/U** i wbudowanie w przyziemia budynków mieszkalnych z możliwością realizacji części powierzchni usług handlu w formie łącznika między tymi budynkami.
- 3) miejsca postojowe realizować jako garaże wbudowane w kondygnacje naziemne lub podziemne budynków oraz ogólnodostępne miejsca postojowe (parkingi) naziemne,
- 4) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów odrębnych,
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **1MW/U** nakazuje się zachowanie istniejącego ciągu pieszo-rowerowego przebiegającego przez działkę o nr 43/1, z dopuszczeniem korekty przebiegu,
- 6) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §20÷32,
- 7) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §18,
- 8) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §8 ust.6,
- 9) na terenach oznaczonych symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U** nakazuje się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej o walorach przyrodniczych i wykorzystanie przy kształtowaniu terenów czynnych biologicznie

**§11.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MWw** do **3MWw** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej.

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

- 1) usługi użyteczności publicznej wbudowane w budynki mieszkalne,
- 2) obiekty małej architektury i place zabaw,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe, garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenów **MWw**.

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 – do 75%
- 3) na terenach oznaczonych symbolami od **1MWw** do **2MWw** wysokość zabudowy do 25 kondygnacji nadziemnych,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **3MWw** wysokość zabudowy do 17 kondygnacji nadziemnych,
- 5) dachy płaskie.

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

- 1) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych,
- 2) miejsca postojowe naziemne,
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §20÷32,
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §18,
- 5) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §8 ust.6
- 6) na terenach oznaczonych symbolami **MWw** nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni urządzonej.

**§12.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1U** do **3U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej

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

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe 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 25%,
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 40%
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) dachy płaskie.

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

- 1) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **U** zlokalizowane w ich granicach,
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §18,

- 3) obsługa infrastruktury technicznej i komunikacją – według ustaleń zawartych w §20÷32,
- 4) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §8 ust.6

**§13.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) trasy pieszo- rowerowe,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 zachowuje się istniejącą zieleń wysoką i niską o walorach przyrodniczych oraz ustala się sukcesywną przebudowę zieleni wysokiej i niskiej w dostosowaniu do siedlisk.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP**, od strony terenu oznaczonego symbolem **1KDL1/2** – ul. Bolesława Chrobrego oraz do strony ulicy Chorzowskiej dopuszcza się możliwość wprowadzenia tymczasowego zagospodarowania dla potrzeb postoju i parkowania, na zasadach określonych w §33 ust.2.

**§14.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych – zachowanie zbiornika wyrównawczo- retencyjnego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz grodzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
- 3) zakaz niszczenia otaczającej zieleni wysokiej i niskiej,
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych.

**§15.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **E/C** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki i ciepłownictwa

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzone i obiekty małej architektury,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§16.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1KP** do **3KP** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny miejsc postojowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzone i obiekty małej architektury,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

3. Na terenie **3KP** dopuszcza się realizację miejsc postojowych stanowiących część zbilansowanych potrzeb dla terenu **3 MW/U**

## **Rozdział 4**

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych
- 2) zakaz lokalizacji 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,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) instalacji radiokomunikacyjnych,
  - d) garaży lub parkingów samochodowych, lub zespołów parkingów, dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,
- 3) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej - obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%, za wyjątkiem stosowania paliw stałych,
- 4) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów komunikacyjnych oraz placów przez garażami, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych,

wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami, zgodnie z przepisami odrębnymi

- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 6) zakazu budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków i szamb,
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości 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,
- 8) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście,
- 9) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć 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. Przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach odrębnych w celu ochrony przed hałasem;

- a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MWw**, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem **MW/U** i **U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych

## **Rozdział 5**

**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.**

**§18.1.** Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Kochłowice-Świętochłowice - Chorzów” (rejon „Prezydent”) KW S.A. Oddział KWK „ Halemba-Wirek”- ruch „Wirek” oraz południowa część w granicach dawnego obszaru górniczego „Katowice I”.

2. Na obszarze położonym w granicach terenu górniczego „Kochłowice-Świętochłowice - Chorzów” (rejon „Prezydent”), w przeszłości, w podłożu terenu prowadzono eksploatację pokładów systemem łączonym, na zawał stropu i z podsadzką hydrauliczną.

3. Aktualnie Oddział KWK „ Halemba-Wirek” nie przewiduje eksploatacji górniczej, która swoim zasięgiem obejmowałaby teren objęty planem.

4. Część terenów objętych planem, położona w granicach dawnego obszaru górniczego „Katowice I”, według wykonanej przez GIG w 2004r. „Mapy przydatności terenu pogórniczego do zabudowy” zakwalifikowana została do kategorii „A” – i nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych.

5. Południowa część terenów **3MWw** i **3U** oraz południowo- wschodni fragment terenu **2MW/U** położone w granicach dawnego obszaru górniczego „Katowice I”, zakwalifikowane zostały do kategorii „B2” – terenów, pod którymi prowadzono płytką eksploatację i współcześnie występują na nich zagrożenia deformacjami nieciągłymi.

6. Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnich, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów pod którymi prowadzono płytką eksploatację i współcześnie występują na nich zagrożenia deformacjami nieciągłymi, 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.

8. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 6**

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

- §19.** 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne,
  - 2) 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
  - 3) w przypadku, gdy w wyniku podziału lub scalenia, kształt i wielkość działki lub pozostałej części wzbudzają wątpliwości, co do możliwości realizacji ustaleń planu, należy wykazać możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych, a także wskazać, że część działki, która pozostaje w wyniku podziału posiada zabezpieczone wskaźniki i parametry określone w planie i przepisach odrębnych.
  - 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek nie spełniających wyżej wymienionych warunków w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz nie ustala się minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

## **Rozdział 7**

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

**§20.** 1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu, przy zachowaniu 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 komunikacji drogowej 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.

**§21.1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDL1/2/KDZ2/4** o przeznaczeniu podstawowym jako część ulicy lokalnej w ciągu ulicy Tysiąclecia o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 15,0m do 20,0m określonej na rysunku planu o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej oraz istniejące rondo i skrzyżowania ulic zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się podwyższenie i zmianę klasy ulicy z lokalnej na zbiorczą o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m, w tym w obszarze objętym planem 15,0m

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2KDL1/2/KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako część ulicy lokalnej w ciągu ulicy Tysiąclecia o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 15,0m do 30,0m określonej na rysunku o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej oraz istniejące skrzyżowania ulic zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się podwyższenie i zmianę klasy ulicy z lokalnej na zbiorczą o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m

5. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 i 3 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§22.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDL1/2** i **2KDL1/2**, o przeznaczeniu podstawowym jako część drogi klasy ulicy lokalnej w ciągu ulic: Bolesława Chrobrego i Henryka Brodatego o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) **1KDL1/2** zmienna od 15,0m do 20,0m, określona na rysunku planu,

- b) **2KDL1/2** w obszarze objętym planem – 6,0m,
  - 2) szerokość jezdni – 6,0 m
  - 3) minimum jednostronny chodnik.
2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDD1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogę klasy ulicy dojazdowej w ciągu ulicy Zawiszy Czarnego o następujących parametrach:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 16,0m określona na rysunku planu,
  - 2) szerokość jezdni – 5,0 m
  - 3) minimum jednostronny chodnik.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§23.** 1. Dla terenu o symbolu **1KDW** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej – jako ulicy wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3,5m

3. Dla terenów o symbolach **2KDW** i **3KDW** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej – jako ulice wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 6,0m do 10,0m, określonej na rysunku planu.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.3 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ciągi pieszo - rowerowe

5. Ustala się dla istniejącego ciągu pieszo - rowerowego na terenie **1ZP** zachowanie min. szerokości 6,0m.

6. Ustala się min. szerokość 3,5m dla kontynuacji ciągu pieszo - rowerowego wychodzącego z drogi **1KDW** do terenów **1ZP**.

**§24.** 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 na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – 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.

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

- 1) teren zaopatrywany jest w wodę z rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta przebiegającej przez obszar objęty planem,
- 2) ustala się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej na terenach inwestycji.

**§26.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej,
- 2) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, z infiltracją do ziemi, do zagospodarowania do odpowiednich urządzeń, do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z rejonu po podczyszczeniu kierować poprzez zbiornik retencyjny do kanalizacji deszczowej,
- 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczone w urządzeniach posiadających separatory związków ropopochodnych z osadnikami.

**§27.** W obszarze objętym planem ustala się, możliwość dostawy ciepła z sieci magistralnej C2Dn500 poprzez odgałęzienie C2Dn300 w obszarze objętym planem.

**§28.** W obszarze objętym planem ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego oraz średniego ciśnienia.

**§29.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego,
- 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć,
- 3) dopuszcza się 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,

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

- 1) 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,
- 2) ustala się realizację 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) 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 następujących zasadach:
  - a) wyłącznie na budynkach o wysokości powyżej 25,0m,
  - b) sytuowanie konstrukcji wsporczej instalacji możliwe jest w centralnej części dachu.
- 4) zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem.

**§31.1.** W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§25 do §30** 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 **§30** i **§31** ust. 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

**§32.** Na obszarze objętym planem ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście oraz nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji oraz zabezpieczenia ich przed infiltracją wód opadowych.

## Rozdział 8

### Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§33. 1.** Do czasu przebudowy ul. Tysiąclecia oznaczonej symbolami **1KDL1/2/KDZ2/4** i **2KDL1/2/KDZ 1/2** do klasy Z utrzymuje się klasę ulicy L1/2.

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej związanej z organizacją dużych imprez o znaczeniu ponadregionalnym, dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** dostępnym od strony ul. Bolesława Chrobrego oraz od strony ulicy Chorzowskiej możliwość wprowadzenia tymczasowych miejsc postojowych.

## 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.

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

- 1) dla terenów oznaczonych **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,
- 2) dla terenów oznaczonych **1U, 2U, 3U** ustala się stawkę 20%, słownie: dwadzieścia procent,

- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **1KP** do **3KP** ustala się stawkę 10%, słownie: dziesięć procent,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **1MWw, 2MWw, 3MWw, 1ZP, 2ZP, E/C, WS, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1KDL1/2/KDZ2/4, 2KDL1/2/KDZ1/2, 1KDL1/2, 2KDL1/2, KDD1/2**, ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia końcowe**

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

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

Wiceprzewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Marek Chmieleński