

**Uchwała nr LIX/1341/06  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 27 kwietnia 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939**

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. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. ) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice ”, mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu

**Rada Miasta Katowice  
uchwała :**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939**

Rozdział 1

**Przedmiot planu**

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939 (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 : 1 000 pod nazwą „Rysunek planu” ;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie 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 niniejszej uchwały ;
- 2) Następujące ustalenia rysunku planu wyrażone graficznie :
  - a) granice terenów objętych planem ;
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ;
  - c) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo – literowymi ;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
  - e) orientacyjny przebieg trasy ścieżki rowerowej.

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 miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939 ;

- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939 sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu ;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem ;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym ;
- 6) **działce** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów ;
- 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 przeznaczona 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) **„adaptacji przeznaczenia terenu”** należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji użytkowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków wynikających z innych ustaleń planu ;
- 11) **„adaptacji obiektów”** należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji i sposobu użytkowania istniejących obiektów, z dopuszczeniem możliwości przebudowy, modernizacji, rozbudowy i remontów, a także zmian w sposobie użytkowania całości lub części obiektu w zakresie wynikającym z innych ustaleń planu ;
- 12) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym ;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu lub działki.  
Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na terenie liczonej w obrysie murów ;
- 14) **strefie ochronnej, kontrolowanej lub technicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu położony po obu stronach osi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, objęty zakazem lub ograniczeniem zabudowy określony przepisami odrębnymi umożliwiającymi dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania ;
- 15) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi ;
- 16) **nieuciążliwych usługach** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a określonych przepisami odrębnymi ;
- 17) **reklamach wielkogabarytowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty reklamowe o powierzchni 6 m<sup>2</sup> i więcej lub obiekty o wysokości przekraczającej 6 m.

## Rozdział 3

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

§ 4. Przeznaczenie terenu ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :

- 1) Teren oznaczony symbolem **01 KDL** przeznaczona się na cele komunikacji drogowej – adaptowanej ulicy Harcerzy Września 1939 ;

- 2) Teren wyodrębniony symbolem **02 KDL** przeznaczony na cele komunikacji drogowej – stanowiący część adaptowanej ulicy Zgorzeleckiej ;
- 3) Teren oznaczony symbolem **03 KDD** przeznaczony na cele komunikacji drogowej - adaptowanej ulicy Poznańskiej ;
- 4) Teren oznaczony symbolem **04 KDD** przeznaczony na cele komunikacji drogowej - adaptowanego odcinka ulicy Harcerzy Września ;
- 5) Teren oznaczony symbolem **1 ZP** przeznaczony na cele zieleni parkowej ;
- 6) Teren oznaczony symbolem **2 KS** przeznaczony na cele obsługi komunikacji samochodowej - jako adaptacja istniejących parkingów ;
- 7) Teren oznaczony symbolem **3 KS,ZU** przeznaczony na cele realizacji terenów obsługi komunikacji samochodowej w formie parkingów z towarzyszącą zielenią urządzonej. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie na cele obsługi komunikacji.  
Przeznaczenie na cele zieleni urządzonej stanowi przeznaczenie uzupełniające ;
- 8) Teren oznaczony symbolem **4 ZU** przeznaczony na cele zieleni urządzonej ;
- 9) Teren oznaczony symbolem **5 KSG** przeznaczony na cele obsługi komunikacji - jako zespół garaży ;
- 10) Teren oznaczony symbolem **6 UN i 7 UN** przeznaczony na cele :
  - a) przeznaczenie podstawowe - usługi nauki ;
  - b) przeznaczenie uzupełniające - usługi nauki, zdrowia, sportu, obsługi komunikacji i zieleni urządzonej ;
  - c) przeznaczenie dopuszczalne : usługi administracji i gastronomii jeśli służą bezpośrednio obsłudze przeznaczenia podstawowego.

**§ 6.** W obrębie terenów oznaczonych symbolami : 6 UN, 7 UN i 5 KSG pas terenu pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic może być wykorzystany wyłącznie w jeden z podanych niżej sposobów :

- a) jako ścieżka rowerowa ;
- b) jako ścieżka piesza ;
- c) jako parking lub droga dojazdowa ;
- d) jako teren realizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej ;
- e) jako zieleni urządzonej.

**§ 7.** Na całym obszarze objętym planem zakazuje się przeznaczania, użytkowania i zagospodarowania terenów oraz lokalizacji i realizacji obiektów w sposób inny niż dopuszczony w niniejszej uchwale.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 8.** 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się :

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu ;
- b) ustalone w rozdziale 8 niniejszej uchwały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Przy przebudowie lub rozbudowie zespołu zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 6 UN i 7 UN ustala się obowiązek kształtowania reprezentacyjnych elewacji od strony ulicy Harcerzy Września 1939.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się :

- a) zakaz realizacji wolnostojących obiektów handlowych ;
- b) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam wielkogabarytowych z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w § 13 punkt 6h).

4. Na terenach oznaczonych symbolem 6 UN i 7 UN dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych w jeden z podanych niżej sposobów :

- a) powyżej gzymsu dachowego lub na dachu obiektów, lecz nie wyżej niż 3 m ponad gzyms dachowy lub kalenicę ;
- b) na ścianach szczytowych budynków.

5. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 27 oraz realizacji dojazdów i dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi obszaru a nieoznaczonych na rysunku planu.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony środowiska i przyrody

**§ 9.** 1. Na całym obszarze objętym wyklucza się możliwość realizacji obiektów, urządzeń i instalacji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko a określonych w przepisach szczegółowych.

2. Dla ochrony wód, powierzchni ziemi i powietrza przed zanieczyszczeniem :

- a) zabrania się składowania odpadów i ich utylizacji w miejscach do tego nie przeznaczonych ;
- b) ustala się obowiązek usuwania odpadów zgodnie z decyzją właściwego organu w zakresie miejsca i warunków ich składowania i transportu z uwzględnieniem selektywnego postępowania z odpadami nadającymi się do wykorzystania ;
- c) zabrania się odprowadzenia ścieków komunalnych i deszczowych bezpośrednio do wód i gleby bez oczyszczania ;
- d) przy realizacji nowych obiektów i instalacji ustala się zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej poza systemami kanalizacji miejskiej.

3. Dla ochrony czystości powietrza atmosferycznego :

- a) zakazuje się realizacji ogrzewania obiektów z wykorzystaniem źródeł ciepła pochodzącego ze spalania bezpośredniego nieuszlachetnionego węgla, koksu, mialu węglowego i odpadów komunalnych ;
- b) dla nowych realizacji na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o czyste nośniki energii cieplnej tj. np. energię elektryczną, c.o., gaz, olej opałowy.

## Rozdział 6

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

**§ 10.** Ustala się brak wymagań w zakresie ochrony konserwatorskiej obszaru.

## Rozdział 7

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 11.** 1. Terenami publicznymi w obszarze objętym planem są :

- a) ulice publiczne oznaczone symbolami : 01 KDL, 02 KDL, 03 KDD i 04 KDD ;
- b) ogólnodostępny parking oznaczony symbolem 2 KS ;
- c) zieleń parkowa oznaczona symbolem 1 ZP ;
- d) ścieżka rowerowa, której orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. W przestrzeni publicznej na terenach wymienionych w § 11 punkt 1a) i 1c) ustala się możliwość realizacji małej architektury, ławek, oświetlenia ulicznego oraz ścieżek pieszych i rowerowych.

3. W obszarach będących terenami publicznymi :

- a) nakazuje się zapewnienie powszechnej dostępności terenów ;
- b) zakazuje się realizacji barier architektonicznych mogących utrudnić dostęp do terenu i urządzeń osobom niepełnosprawnym.

§ 12. Na obszarze objętym planem, w tym w obszarze przestrzeni publicznej nie wyznacza się terenów dla organizacji imprez masowych.

## Rozdział 8

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

§ 13. Dla terenów zlokalizowanych w obszarze objętym planem i wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZP** :

- a) ustala się obowiązek adaptacji i pielęgnacji istniejącego drzewostanu ;
- b) ustala się możliwość realizacji ścieżek pieszych, małej architektury i oświetlenia ;
- c) ustala się obowiązek zabezpieczenia terenu dla trasy ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu, której parametry powinny umożliwiać ruch dwustronny ;
- d) dopuszcza się niezbędne usuwanie drzew i krzewów ze względów na bezpieczeństwo ludzi i stan sanitarny drzew, a także ze względów technicznych i innych ustaleń planu (np. realizacji infrastruktury technicznej).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 KS** ustala się obowiązek adaptacji istniejącego utwardzonego parkingu o szczelnej nawierzchni.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **3 KS,ZU** ustala się :

- a) dla celów przeznaczenia podstawowego - obsługi komunikacji samochodowej - realizacji parkingów dla ok. 160 miejsc postojowych należy przeznaczyć nie mniej niż 75 % powierzchni terenu ;
- b) nakaz realizacji parkingu o szczelnej nawierzchni ;
- c) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzoną należy realizować z wykorzystaniem istniejącego zadrzewienia, w szczególności gatunków cennych przyrodniczo ;
- d) w ramach przeznaczenia terenu na cele zieleni urządzonej należy zabezpieczyć możliwość realizacji trasy ścieżki rowerowej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu, której parametry powinny umożliwiać ruch dwustronny ;
- e) dopuszcza się możliwość piętrzenia powierzchni parkingowych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 ZU** ustala się :

- a) realizację zieleni urządzonej wyłącznie jako trawnika – z dopuszczeniem niskich krzewów ozdobnych ;
- b) zakaz nasadzeń drzew ;
- c) zakaz nasadzeń krzewów utrudniających widoczność przy skrócie z ulicy Poznańskiej oznaczonej symbolem 03 KDD na ulicę Harcerzy Września.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 KSG** ustala się :

- a) realizację miejsc garażowych wyłącznie w formie zespołu garażowego ;
- b) ustala się obowiązek realizacji garaży według jednolitego projektu dla całego zespołu garażowego, z uwzględnieniem jednolitych wymiarów boksów garażowych, materiałów budowlanych, rodzaju bram ;
- c) ustala się obowiązek realizacji terenu niezabudowanego w formie utwardzonej, szczelnej nawierzchni ;
- d) dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni garażowania (lub postoju) pojazdów przez piętrzenie powierzchni przeznaczonej na ten cel ;
- e) dopuszcza się zabudowę w granicy działki za wyjątkiem granicy przyległej do drogi publicznej.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **6 UN i 7 UN** ustala się :

- a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 65 % powierzchni terenu ;
- b) w obrębie terenu objętego liniami rozgraniczającymi należy zapewnić nie mniej niż 15 % powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej (w tym zieleń na dachach i tarasach, ewentualnie zadaszonych ogrodach zimowych) ;
- c) adaptuje się istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością modernizacji i przebudowy ;

- d) przy przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania terenu na cele służące usługom nauki należy przeznaczyć nie mniej niż 75 % powierzchni użytkowej budynków ;
- e) wysokość zabudowy - nie więcej niż 20 m ;
- f) dach „płaski” (o nachyleniu 1 – 15°) pozwalający odprowadzić wody deszczowe ;
- g) gabaryty obiektów - w dostosowaniu do wymogów funkcjonalnych, z wyłączeniem obiektów wolnostojących z których jeden z wymiarów jest mniejszy niż 8 m ;
- h) usytuowanie nowych obiektów - równoległe lub prostopadłe do osi ulic lub istniejących budynków ;
- i) dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych w jeden z podanych niżej sposobów :
  - powyżej gzymsu dachowego lub na dachu obiektów, lecz nie wyżej niż 3 m ponad gzyms dachowy lub kalenicę ;
  - na ścianach szczytowych budynków.

7. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji wolnostojących obiektów handlowych (w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2.000 m<sup>2</sup>).

## Rozdział 9

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

**§ 14.** 1. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru górniczego KHW S.A. KWK „Murcki”. W rejonie tym nie przewiduje się wystąpienia deformacji nieciągłych i zalewisk.

2. Wznoszenie wszelkich budynków i budowli w obszarze objętym planem wymaga każdorazowo uzgodnienia warunków z właściwym Urzędem Górnicy.

**§ 15.** Na terenie oznaczonym symbolem 6 UN w rejonie istniejącego budynku, w sąsiedztwie ściany północnej znajduje się zapasowe wyjście z budowli ochronnej typu U. Przy projektowaniu, budowie i przebudowie obiektów ustala się obowiązek uwzględnienia powyższej budowli.

**§ 16.** W rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie przed hałasem tereny oznaczone w planie symbolami 6 UN i 7 UN. są „terenami zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

**§ 17.** 1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne.

2. W obszarze objętym planem zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi bądź środowiska.

**§ 18.** 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 i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia tych norm dla ograniczenia uciążliwości działalności lub zainwestowania, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 19.** Na terenie objętym planem obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów. Usunięcie drzew i krzewów może nastąpić w trybie określonym przepisami szczególnymi.

**§ 20.** W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

## Rozdział 10

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

**§ 21.** Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem :

1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów będą pełniły ulice publiczne :

- ulica Harcerzy Września 1939 o funkcji ulicy lokalnej oznaczona w planie symbolem 01 KDL i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m ;
- ulica Zgorzelecka o funkcji ulicy lokalnej oznaczonej w planie symbolem 02 KDL i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m ;
- ulica Poznańska o funkcji ulicy dojazdowej oznaczona w planie symbolem 03 KDD .

2. Powiązanie z zewnętrznym układem drogowym będzie realizowane poprzez :

- a) skrzyżowanie ulicy Kościuszki (drogi krajowej nr 81) z ulicą Armii Krajowej o funkcji ulicy zbiorczej zlokalizowane bezpośrednio przy zachodniej granicy obszaru objętego planem ;
- b) wjazd i zjazd z ulicy Kościuszki na ulicę Harcerzy Września poprzez pasy włączeniowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulicę Kościuszki.

3. Ustala się następujące warunki powiązań obszaru objętego planem z otoczeniem ścieżkami rowerowymi :

- 1) Ustala się obowiązek realizacji ścieżek rowerowych zgodnie z trasami oznaczonymi na rysunku planu.
- 2) Dopuszcza się możliwość zmiany trasy ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania kierunków powiązań :
  - a) wschód – zachód t.j. kierunku Mikołów - Śródmieście Katowic ;
  - b) północ – południe t.j. kierunku Ligota (Akademia Medyczna) - Piotrowice - Os.Odrodzenia.

4. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się :

- a) lokalizację wydzielonych terenów parkowania oznaczonych symbolem 2 KS i 3 KS,ZU ;
- b) możliwość parkowania przyulicznego w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych i lokalnych oznaczonych symbolami 01 KDL, 02 KDL, 03 KDD o ile nie zakłóci to ich funkcji odpowiednich do klasy ulicy ;
- c) możliwość adaptacji i realizacji parkingów jako funkcji uzupełniającej na terenach oznaczonych symbolami 6 UN i 7 UN ;
- d) lokalizację zespołu garaży na terenie oznaczonym symbolem 5 KSG.

5. Dla zwiększenia efektywności obsługi komunikacyjnej obszaru na terenach wymienionych w § 21 punkcie 4 dopuszcza się piętrzenie powierzchni parkingowych.

6. Dla celów realizacji zespołu garaży wyznacza się teren oznaczony symbolem 5 KSG.

7. W obszarze objętym planem poza terenem oznaczonym symbolem 5 KSG :

- a) zakazuje się realizacji pojedynczych garaży parterowych ;
- b) zakazuje się lokalizacji garaży w inny sposób niż ustalono w niniejszym planie ;
- c) dopuszcza się możliwość realizacji garaży w obiektach wielopoziomowych.

**§ 22. Zaopatrzenie w wodę**

Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicach :

- wodociąg Ø 200 w ulicy Armii Krajowej;
- wodociąg Ø 200 w ulicy Kościuszki ;
- wodociąg Ø 200 w ulicy Poznańskiej ;
- wodociąg Ø 100 w ulicy Harcerzy Września 1939 ;
- wodociąg Ø 100 w ulicy Zgorzeleckiej.

### **§ 23. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

1. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków wyłącznie do kanalizacji miejskiej.

2. Ustala się, że odbiornikiem ścieków sanitarnych i deszczowych z obiektów obszaru objętego planem będzie istniejąca miejska sieć kanalizacji ogólnospławnej przebiegająca w ulicach :

a) Kościuszki - kolektor  $\varnothing$  400 ;

b) Harcerzy Września 1939 - kolektor  $\varnothing$  500 ;

c) Poznańskiej - kolektor  $\varnothing$  300 ;

oraz kolektory : kolektor  $\varnothing$  200 i kolektor  $\varnothing$  300 przebiegające przez obszar objęty planem - poza ulicami.

3. Nowe kolektory należy realizować w systemie rozdzielczym.

4. Ścieki deszczowe z terenu parkingów o powierzchni większej niż 0,3 ha należy przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyścić do parametrów określonych przepisami odrębnymi.

### **§ 24. Zaopatrzenie w ciepło**

1. Źródłem ciepła dla terenu i obiektów realizowanych na obszarze objętym planem mogą być :

a) elektroenergetyczne sieci kablowe SN przebiegające przez obszar objęty planem ;

b) sieć gazu niskoprężnego  $\varnothing$  150 przebiegającego w ulicy Harcerzy Września 1939 ;

c) oraz inne czyste nośniki energii.

2. Zakazuje się realizacji ogrzewania obiektów i podgrzewania wody poprzez realizację lokalnych indywidualnych systemów grzewczych korzystających z bezpośredniego spalania nieuszlachetnionego węgla, koksu i odpadów.

### **§ 25. Obsługa teletechniczna obszaru**

Obiekty położone w obszarze objętym planem są obsługiwane przez sieci TP. S.A.

Dla nowych realizacji w obszarze planu będzie potrzeba realizacji nowych ciągów uzbrojenia teletechnicznego podziemnego i nadziemnego oraz urządzeń teletechnicznych związanych z obsługą obszaru.

**§ 26.** Warunki korzystania z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dostawy wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu oraz usług teletechnicznych należy uzgodnić z właściwymi zarządcami systemów.

### **§ 27. 1. Na całym obszarze objętym planem :**

a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ustala się możliwość ich modernizacji i remontów ;

b) ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, parkingów, dróg pieszych i rowerowych, niezbędnych dla obsługi obszaru w uzgodnieniu z właścicielami istniejących sieci i urządzeń na terenie objętym planem, za wyjątkiem części terenów oznaczonych symbolem 3KS,ZU i 1 ZP zgodnie z ustaleniami § 27 punkt 2.

2. Zakazuje się lokalizacji przesyłowych sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 3 KS,ZU i 1 ZP w odległości mniejszej niż 10 m od granicy terenu objętego planem, w części przyległej do ulicy Kościuszki.

3. Przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu należy :

a) uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz zachować strefy ochronne, kontrolowane i techniczne towarzyszące tym sieciom, określone przepisami odrębnymi ;

b) uzgodnić warunki podłączenia terenu do systemów inżynierskich z zarządcami tych systemów.



## Rozdział 11

### **Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 28.1. Na terenie objętym planem ustala się możliwość scalania gruntów dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniu i warunkami określonymi poniżej.

2. Na terenie objętym planem ustala się możliwość podziału nieruchomości z uwzględnieniem następujących warunków :

- a) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu zgodnie z niniejszym planem ;
- b) podział nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem ;
- c) zakazuje się podziału nieruchomości na działki do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 180 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem :
  - działek niezbędnych dla realizacji ulic, dojazdów, parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej ;
  - działek wydzielonych garaży.

3. Przy podziale nieruchomości ustala się obowiązek zastosowania w miarę możliwości jednego z podanych niżej kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :

- a) prostopadle do pasa drogowego ;
- b) równoległe do granic działki wydzielonej i zabudowanej.

## Rozdział 12

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

§ 29. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

## Rozdział 13

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

§ 30. 1. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę 20 % jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami : **6 UN, 7 UN, 3 KS,ZU** .

2. Pobranie opłaty, o której mowa wyżej nie dotyczy nieruchomości lub ich części, które w dniu ich zbycia będą we władaniu Miasta Katowice.

## Rozdział 14

### **Ustalenia końcowe**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się 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