

**Uchwała nr XXXIII/671/04
Rady Miasta Katowice
z dnia 22 listopada 2004r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze
dzielnicy Nikiszowiec-Janów w Katowicach w rejonie ulic:
Surowcowej, Szopienickiej i Bagiennej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Rada Miasta Katowice
uchwala :**

§ 1. PRZEDMIOT PLANU.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Nikiszowiec-Janów w Katowicach w rejonie ulic: Surowcowej, Szopienickiej i Bagiennej, obejmujący obszar o powierzchni 9,13 ha, zwany dalej planem.
2. Ustalenia dla planu wyrażone są w postaci :
 - 1) niniejszej Uchwały Rady Miasta Katowice,
 - 2) załączników do niniejszej uchwały, stanowiących jej integralną część:
 - a) załącznika nr 1 - Rysunku planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, stanowiącego część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - granicy obszaru objętego planem,
 - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - symboli identyfikujących obszary o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała,
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - sieci magistralnych infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi.
 - b) załącznika nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - c) załącznika nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. USTALENIA OGÓLNE.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe które go uzupełnia,
 - 3) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu wg wzoru $I=Pz/T$, gdzie I=wskaźnik intensywności zabudowy, Pz=powierzchnia zabudowy, T=powierzchnia działki lub terenu,
 - 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu w rejonie wejścia do budynku, do kalenicy dachu z dopuszczalną 10% tolerancją,
 - 6) **zabudowie usługowej** - należy rozumieć usługi w tym handlu (również hurtowego), przy czym powierzchnia sprzedażowa musi być mniejsza niż 1 000 m²,
 - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w paragrafie 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - 8) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 9) **strefach ochronnych i kontrolowanych** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach szczególnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.

§ 3. PRZEZNACZENIE TERENU, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. Dla terenu o symbolu **P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
 - a) W terenie **ustala się**:
 - realizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością podwyższenia jej standardu użytkowego, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem standardów jak dla nowej zabudowy,
 - zachowanie istniejącej, prowadzonej na terenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami - złomem stalowym i metali

nieżelaznych, poprodukcyjnym, samochodowym, również odpadami komunalnymi,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
- wysokość budynków - nie więcej niż 15m,
- obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejący wjazd z ul. Surowcowej oraz pojedynczy wjazd, wyjazd poprzez teren 3ZP – z nowoprojektowanej ulicy lokalnej KDL 1/2,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 20%,
- uciążliwość prowadzonej działalności istniejącej i projektowanej nie może przekraczać granic terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- obowiązek przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających ze stref kontrolowanych i technicznych istniejącej infrastruktury technicznej,
- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie terenu,

b) W terenie **dopuszcza się**:

- realizację przedsięwzięć z zakresu hutnictwa mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko pod warunkiem uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz z raportu,
- realizację obiektów gastronomicznych przeznaczonych dla pracowników obiektów produkcyjnych,
- realizację zabudowy związanej z handlem hurtowym o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 1000 m²,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

2. Dla terenu o symbolu **P,U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową.

a) W terenie **ustala się**:

- realizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej i usług komercyjnych wraz z obsługą administracyjną i niezbędną infrastrukturą,
- w zakresie zabudowy usługowej nie dopuszcza się realizacji targowisk,
- wysokość budynków - nie więcej niż 15m, z możliwością miejscowego zwiększenia wysokości obiektów w celu zaakcentowania architektury zespołu,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych z wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunku planu,
- obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu z ul. Szopienickiej, z ul. Surowcowej oraz z nowoprojektowanej ulicy lokalnej KDL1/2 tylko po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy,

- ewentualna obsługa komunikacyjna z ul. Bagiennej tylko poprzez projektowany węzeł komunikacyjny KD w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 25%,
 - obowiązek przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających ze stref kontrolowanych i technicznych istniejącej infrastruktury technicznej,
 - zalecenie zachowania istniejącej zieleni zlokalizowanej wzdłuż ul. Surowcowej do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie terenu,
- b) W terenie **dopuszcza się**:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy.
3. Dla terenów o symbolach: **1 ZP – 3 ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń o funkcjach ekologicznych i izolacyjnych.
- a) W terenie **ustala się**:
- zachowanie zadrzewień i zakrzewień istniejących oraz wprowadzenie nowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- b) W terenie **dopuszcza się**:
- dla terenu 1ZP – wszelkie prace związane z utrzymaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - dla terenu 3ZP – realizację pojedynczego wjazdu, wyjazdu z nowoprojektowanej ulicy lokalnej KDL1/2 na teren P,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem terenu o symbolu P.
2. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczeniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego) oraz sieci zdalaczynnej.
3. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych i nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji systemu oczyszczania i zakaz zanieczyszczania gruntu substancjami szkodliwymi oraz magazynowania w obiektach związków trujących i toksycznych.
5. Ustala się obowiązek zachowania maksymalnej ilości zieleni wysokiej i tworzenia pasów zieleni o funkcjach izolacyjnych na terenach wskazanych w planie : 1ZP-3ZP.

§ 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1. Ustala się brak wymagań – w obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

1. Ustala się brak wymagań - w obszarze objętym planem nie występują tereny zaliczone do „przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 7. 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 MAS ZIEMNYCH.

1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające ze skutków działalności górniczej:
 - 1) Obszar objęty planem znajduje się na terenie górniczym KWK „Wieczorek”.
 - 2) Obszar objęty planem nie jest obecnie i nie będzie w przyszłości objęty wpływami eksploatacji górniczej w związku z tym nie będzie narażony na występowanie deformacji o charakterze ciągłym.
 - 3) Obszar objęty planem pozostaje w granicach starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego prowadzonej w latach 1853-1876 na głębokości 32,0 m z zawałem stropu systemem filarowym w pokładzie 405 o miąższości 3,0-3,2m, ponieważ teren jest zagrożony wystąpieniem nieciągłych deformacji powierzchni, dlatego dla terenów oznaczonych symbolami: **P i P,U ustala się obowiązek** wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górniczych określających warunki realizacji zabudowy.

§ 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM.

1. Ustala się brak potrzeby scalania i podziału nieruchomości dla realizacji ustaleń planu.

§ 9. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI.

1. Dla terenów komunikacji drogowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu pod nowoprojektowany węzeł komunikacyjny o symbolu **KD** :
 - realizacja skrzyżowania w formie ronda istniejących i nowoprojektowanych ulic,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy,
 - 2) przeznaczenie terenu pod pas drogowy nowoprojektowanej ulicy lokalnej **KDL1/2** :
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - realizacja jezdni i chodników,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy,
 - 3) przeznaczenie terenów pod fragmenty pasów drogowych ulic wewnętrznych **KDW** :
 - zachowanie istniejących wjazdów i wyjazdów z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

§ 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z istniejących wodociągów sieci miejskiej.
2. Zasady w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora kanalizacyjnego po uzgodnieniach z zarządcą sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych po uprzednim podczyszczeniu przez użytkownika do istniejącego kolektora kanalizacyjnego po uzgodnieniach z zarządcą sieci,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do istniejących sieci miejskich.
3. Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci miejskiej wg indywidualnych umów z dystrybutorem.
4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię z głównego punktu zasilania wskazanego przez Rejon Energetyczny, stacje transformatorowe realizowane na terenach P i P,U wg zbilansowanych potrzeb i indywidualnych umów z dystrybutorem, z zachowaniem warunków technicznych przez niego określonych.
5. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaleca się stosowanie proekologicznych, indywidualnych systemów grzewczych lub podłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej,
6. Zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
 - 1) obsługę obszaru w oparciu o istniejącą kanalizację teletechniczną.
7. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek :
 - 1) uzgadniania wszelkich działań w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów: średniego ciśnienia (1m) i podwyższonego średniego ciśnienia (8m) oraz w strefach ochronnych: wodociągu magistralnego (2x10m) i kolektora kanalizacyjnego (2x3m) z zarządcami tych sieci.

§ 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób za wyjątkiem nadsypywania terenu i zwałowania odpadów budowlanych.
2. W obszarze objętym planem zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele i funkcje ustalone planem.

§ 12. STAWKI PROCENTOWE NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36, UST. 4.

1. Ustala się 30% (trzydziesto procentową) stawkę dla terenów oznaczonych symbolami **P** (części działek nr: 712/64, 716/64 i 710/69, 812/69) i **P,U** (działki nr: 301/25 i 303/22, części działek nr: 568/63, 397/63, 812/69, 302/25, 304/22, 305/6, 306/6, 196/6, 584/80, 585/80) w granicach obszaru objętego planem.
2. Ustalenie o którym mowa w pkt. 1) oznacza że Prezydent Katowic będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. USTALENIA KOŃCOWE.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Katowice.

§ 14. WYKONANIE UCHWAŁY POWIERZYĆ PREZYDENTOWI MIASTA KATOWICE.

§ 15. UCHWAŁA WCHODZI W ŻYCIE W DNIU, KTÓRY NASTĘPUJE PO UPŁYWIE 30 DNI OD JEJ OGŁOSZENIA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter