

**Uchwała nr LXIII/1481/06  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 31 lipca 2006r.**

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka - Chorzowska - Żelazna w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu zmian planu

**Rada Miasta Katowice  
uchwala:**

**Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka - Chorzowska - Żelazna w Katowicach**

**Rozdział 1**

**Przedmiot planu**

- §1.** Dokonać zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic : Bracka - Chorzowska - Żelazna - zwanych dalej „zmianami planu”, na podstawie uchwały nr L/1036/05 Rady Miasta Katowice z dnia 21 listopada 2005r. w granicach określonych na rysunku zmian planu.
- §2.** 1. Ustalenia niniejszych zmian planu zostały uregulowane ustaleniami zawartymi w :
- 1) treści niniejszej uchwały - stanowiącej tekst zmian planu,
  - 2) rysunku zmian planu - zwanym dalej „rysunkiem zmian planu”, stanowiącym załącznik nr 1,
2. Integralną częścią niniejszej uchwały, oprócz ustaleń planu wymienionych w ust. 1, jest załącznik zawierający:
- rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2.
- §3.** 1. Rysunek zmian planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
2. Rysunek zmian planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
3. W rysunku zmian planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie :
- 1) granica zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) obiekt zabytkowej, dawnej hali obróbki ciężkiej, chronionej ustaleniami zmian planu,
  - 5) zabytkowe urządzenia techniczne chronione ustaleniami zmian planu,
  - 6) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, określone symbolami cyfrowo-literowymi,
  - 7) tereny dla których ustalono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W rysunku zmian planu występują również oznaczenia graficzne informacyjne:
- 1) granica terenu górniczego KWK „Katowice - Kleofas”,
  - 2) strefa wychodni uskoku „Baildońskiego”,
  - 3) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - z zasięgiem wody o prawdopodobieństwie  $p=1,0\%$ ,
  - 4) granice i numery działek,
  - 5) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

- §4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
- 1) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszymi zmianami planu,
  - 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmian planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,
  - 3) **strefach technicznych i kontrolowanych** - należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz wymagające zapewnienia dostępności i dojazdu do tych sieci i urządzeń w celach bieżącej konserwacji, dla których parametry techniczne i użytkowe określają przepisy odrębne,
  - 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć taką linię wyznaczoną w rysunku planu, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć,
  - 5) **przeznaczeniu dominującym** - należy przez to rozumieć wybrany rodzaj przeznaczenia terenu ustalony niniejszą uchwałą i obejmujący powierzchnię terenu większą niż 50% w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - 6) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi kultury, sportu, administracji, handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup>, nauki, rzemiosła, gastronomii, usług zdrowia z wykluczeniem usług opieki społecznej i szkolnictwa przedszkolnego, podstawowego i cmentarzy (chyba, że szczególne ustalenia planu stanowią inaczej).
2. Przeznaczenie terenu ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolem, dla którego zasady, lokalne standardy i warunki kształtowania zabudowy i urządzania terenów określa niniejsza uchwała i rysunek zmian planu.

## Rozdział 3

### Przeznaczenie oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- §5. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KDD 1/2** przeznacza się na drogę publiczną -ulicę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 – 13,0m.
- §6. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW** przeznacza się na ulice wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m.
- §7. 1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KSp,U** przeznacza się na obsługę komunikacji i usługi - stację paliw:
- 1) w ramach wymienionych w ust. 1 usług, mogą być realizowane usługi określone w § 4 ust.1, pkt 6) oraz usługi motoryzacyjne, warsztaty naprawcze, techniczne stacje diagnostyczne i myjnie samochodowe, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13 niniejszej uchwały,
  - 2) na terenie należy pozostawić nie mniej niż 5 % powierzchni biologicznie czynnej.
- §8. 1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KS** przeznacza się na urządzenia i obsługę komunikacji - parking:
- 1) w ramach wymienionego w ust. 1 przeznaczenia dopuszcza się:

- a) realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją parkingową,
- b) przeznaczenie do 30% powierzchni terenu na place składowe.

**§9.** 1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **1U,KS** i **2U,KS** przeznaczają się na usługi i urządzenia komunikacji:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1:
  - a) jako dominujące przeznaczenie ustala się funkcję usługową,
  - b) usługi handlu muszą być realizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 ust.1, pkt 6) oraz w § 13 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - bez ograniczeń,
- 2) udział powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
- 3) parkingi dla funkcji usługowej mogą być realizowane w miarę potrzeb również jako parkingi wielopoziomowe,
- 4) ustala się obowiązek realizacji zieleni w ilości nie mniejszej niż 5 % powierzchni terenu.

**§10.** 1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **1P,U, KS; 2P,U,KS** i **3P,U,KS** przeznaczają się na obiekty produkcyjne, składowe, magazyny i usługi oraz urządzenia komunikacji:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1,
  - a) jako dominujące przeznaczenie ustala się funkcję produkcyjną, w tym: przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane,
  - b) usługi handlu muszą być realizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 ust.1, pkt 6) oraz § 13 niniejszej uchwały,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach funkcji produkcyjnej - mogą być zachowane dotychczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu związane z produkcją i przetwórstwem hutniczym,
- 2) w odniesieniu do obecnej produkcji, ustala się obowiązek zachowania dotychczasowych warunków ograniczania uciążliwości produkcji dla otoczenia,
- 3) jeśli w istniejących obiektach będą lokalizowane nowe funkcje, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- 4) jeśli w istniejących obiektach będzie realizowana funkcja magazynowa i składowa należy uwzględnić następujące zakazy:
  - a) magazynowania materiałów sypkich: budowlanych i spożywczych,
  - b) składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - c) składowania surowców masowych ( kruszyw budowlanych, węgla, koksu ),
  - d) magazynowania paliw ( benzyny, oleju opałowego i gazu ).

3. Jeżeli istniejące zainwestowanie na terenach wymienionych w ust. 1, będzie likwidowane w części lub w całości, przy realizacji nowej zabudowy należy przestrzegać następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - bez ograniczeń,
- 2) powierzchnia zabudowana - nie więcej niż 80% powierzchni terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
- 3) udział terenów biologicznie czynnych w terenie wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi - nie mniej niż 5% powierzchni terenu.

4. Dla części terenu 2P,U,KS położonego na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, wskazanego na rysunku zmian planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 1) W terenie, o którym mowa w ust.4, ustala się dla istniejących obiektów możliwość wykonywania prac remontowych i podwyższania standardów użytkowych z obowiązkowym uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
- 2) W terenie, o którym mowa w ust.4, jeśli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dopuszcza się odstępianie od ww. zakazów po uzyskaniu zgody dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- §11.** 1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **ZP,ZZ** przeznaczona się na zieleń urządzonej na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2. Teren, o których mowa w ust. 1:
    - 1) stanowi bezpośrednie otoczenie rzeki Rawy, pełniące funkcję korytarza ekologicznego i korytarza przewietrzania miasta,
    - 2) położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią z wyznaczonym zasięgiem wody o prawdopodobieństwie  $p=1,0\%$ .
  3. W odniesieniu do terenu wymienionego w ust.1 :
    - 1) zakazuje się ogradzania i zabudowy terenu, wyjątek stanowią:
      - a) obiekty istniejące, dla których ustala się możliwość wykonywania prac remontowych z obowiązkowym uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
      - b) realizacja budowli, urządzeń i instalacji służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu,
    - 2) ustala się wzdłuż rzeki Rawy, utworzenie pasa o szerokości 5,00m, wolnego od nasadzeń drzew i krzewów, dla umożliwienia prowadzenia robót hydrotechnicznych.

- §12.** 1. Teren oznaczony symbolem **E** przeznaczona się na urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) teren przeznaczona się na zachowanie istniejącej rozdzielni energetycznej,
  - 2) jeśli ze względów technicznych istniejące obiekty obsługi inżynieryjnej byłyby zbędne w wyniku zmiany sposobu obsługi technicznej terenu, obiekty i obszary zajmowane na cel podany wyżej mogą być wykorzystane na:
    - a) cele inżynieryjne,
    - b) cele obsługi komunikacji,
    - c) zieleń urządzonej,
    - d) lub w sposób analogiczny jak tereny otaczające.

- §13.** 1. Na całym obszarze objętym zmianami planu:
- 1) na terenie zamkniętym liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu usługowym może być realizowany obiekt lub obiekty handlowe o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup> w obrębie wyodrębnionego terenu,
  - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych ulic wewnętrznych i placów manewrowych, parkingów, zieleni urządzonej, małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obszaru, a nieoznaczonych na rysunku zmian planu.

- §14.** Zakazuje się przeznaczenia terenu na inne cele oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w inny sposób niż ustalono w niniejszej uchwale.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- §15.** Teren objęty niniejszymi zmianami planu został ukształtowany historycznie i przestrzennie jako część terenu przemysłowego w strefie zainwestowania miejskiego o wysokiej intensywności.

- §16.** 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmian planu,
  - 2) ustalone w rozdziale 3 niniejszej uchwały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

- 3) ochronę elementów zagospodarowania przestrzennego będących wyróżnikiem miejsca, związanych z przemysłem hutniczym:
  - a) zabytkowej hali dawnej obróbki ciężkiej,
  - b) zabytkowych urządzeń – maszyny parowej tłokowej i walcarki bruzdowej.

## **Rozdział 5**

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

- §17. 1.** Na całym obszarze objętym zmianami planu ustala się:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - 2) obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowych funkcji do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny, tj. do granicy użytkowania terenu,
  - 3) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich i wznoszenia obiektów gospodarczych służących temu celowi,
  - 4) zakaz gromadzenia i składowania szkodliwych dla środowiska odpadów i substancji niebezpiecznych w miejscach nie wyznaczonych do tego celu,
  - 5) usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez zorganizowany wywóz na gminne składowisko odpadów komunalnych,
  - 6) obowiązek usuwania odpadów przemysłowych z obszaru objętego zmianami planu i deponowania ich na wyznaczonych przez Prezydenta Miasta Katowice składowiskach,
  - 7) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych w sposób inny niż określono w niniejszych zmianach planu,
  - 8) obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń urządzeń i obiektów przed przekraczaniem dopuszczalnego poziomu hałasu, pyłów, gazów oraz fetorów poza granice nieruchomości, na której zostały zlokalizowane.
2. Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się:
- 1) zakaz budowy kotłowni lokalnych oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla,
  - 2) realizację zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem sieci zdalaczynnej lub poprzez lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych - energii elektrycznej, oleju opałowego lekkiego, gazu i źródeł odnawialnych.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- §18.** W obszarze objętym zmianami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami ).

## **Rozdział 7**

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

- §19. 1.** Tereny objęte zmianami planu to fragment jednolitego funkcjonalnie kompleksu przemysłowego związanego z dawną Hutą Baildon. W odniesieniu do środowiska kulturowego wskazuje się na rysunku zmian planu, poniżej wymienione obiekty i urządzenia świadczące o tradycji i historii przemysłu hutniczego, i ustala się obowiązek zachowania i ochrony :
- 1) zabytkowej hali dawnej obróbki ciężkiej,
  - 2) zespołu walcowniczego IV - maszyny parowej, tłokowej z elementami zespołu walcowniczego z 1904r.,
  - 3) zespołu walcowniczego II - walcarki bruzdowej duo z 1916r.
2. Dla obiektu zabytkowej hali, chronionej ustaleniami zmian planu, o której mowa w ust.1 pkt 1), ustala się:
- 1) zakaz nadbudowy,
  - 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na potrzeby funkcji ustalonych zmianami planu z zastrzeżeniem zachowania skali, cech stylowych,

detali i wystroju architektonicznego elewacji,  
3) w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane ustala się obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

3. Dla zabytkowych urządzeń technicznych, chronionych ustaleniami zmian planu, o których mowa w ust. 1 pkt 2) i 3) ustala się nakaz zabezpieczenia przed dewastacją i złomowaniem oraz zapewnienia warunków do ich ekspozycji w terenie lub w obiektach, jako historycznych obiektów techniki. W przypadku podejmowania inwestycji kubaturowych, dopuszcza się ich przeniesienie i ekspozycję w ramach terenów o symbolach 1P,U, KS; 2P,U,KS; 3P,U,KS.

## **Rozdział 8**

### **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**

- §20.** 1. Obszar objęty niniejszymi zmianami planu:
- 1) położony jest w granicach terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Katowice - Kleofas”,
  - 2) zakwalifikowany został do Kategorii „A” i nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych ze względu na brak wpływów dokonanej eksploatacji oraz brak planowanej eksploatacji górniczej,
  - 3) częściowo znajduje się w strefie wychodni uskoku „Baildońskiego” o biegu NW – SE i zrzucie 20-55m w kierunku północno-wschodnim przy grubości nadkładu 20-30m, oznaczonej na rysunku zmian planu.
2. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno-górniczych, które powinno się uwzględniać w projektach budowlanych należy uzyskać we właściwym organie nadzoru górniczego.
3. Dla terenów położonych w strefie wychodni uskoku, o której mowa w ust. 1, pkt 3) ustala się nakaz wykonywania badań geotechnicznych w celu rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich.
- §21.** 1. Obszar objęty niniejszymi zmianami planu, położony jest częściowo na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią z wyznaczonym zasięgiem wody o prawdopodobieństwie  $p=1,0\%$ , oznaczonych na rysunku zmian planu. Dla terenów o symbolach: ZP,ZZ i 2P,U,KS, położonych na ww. obszarach, obowiązują zakazy zawarte w § 10 i § 11 oraz § 21.
2. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu, zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości około 1,00m do 2,00m pod powierzchnią terenu. Zaleca się wykonywanie badań geotechnicznych w celu rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.
- §22.** 1. Na obszarze objętym zmianami planu występuje zagrożenie niestabilnością gruntów nasypanych. Ustala się nakaz wykonywania badań geotechnicznych w celu sprawdzenia nośności podłoża przed posadowieniem budowli.
- §23.** Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- §24.** 1. Ustalenia zmian planu odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki.

2. Ustala się możliwość scalania lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu i zapewnienia nowowydzielonym i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej oraz wykazania możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.
3. Ustala się, że obszar będący przedmiotem podziału lub scalenia winien obejmować teren wyznaczony elementami układu komunikacji drogowej jako wyodrębniona funkcjonalnie przestrzeń zagospodarowana lub otwarta.
4. Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
5. Ustala się obowiązek wydzielenia drogi łączącej drogę 1 KDW z drogą publiczną KDD 1/2 w przypadku dokonania podziałów geodezyjnych w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem KS.

## **Rozdział 10**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

- §25.** Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
- §26.** Zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z ustaleniami niniejszych zmian planu.
- §27.** Wyklucza się możliwość realizacji nowej zabudowy w terenach o symbolach: ZP,ZZ oraz 2P,U,KS zgodnie z ustaleniami §10 i §11 oraz §21.

## **Rozdział 11**

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

- §28.** 1. Obszar objęty zmianami planu obsługiwany jest od strony ul.Żelaznej przez projektowaną publiczną ulicę dojazdową i układ wewnętrznych ulic zakładowych. Dojazd do terenów usługowych KSp, U oraz 1U, KS i E zapewnia ulica lokalna zlokalizowana poza obszarem zmian planu.
2. Na całym obszarze objętym zmianami planu:
- 1) w liniach rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, miejsca parkingowe oraz urządzenia obsługi komunikacji - bez naruszenia ustaleń niniejszych zmian planu,
  - 2) dla terenów 1P,U,KS; 2P,U,KS i 3P,U,KS obsługę parkingową zapewnia teren KS, dla pozostałych terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowo – garażowych: 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych.
- §29.** 1. Obszar objęty zmianami planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej, a także urządzeń lokalnych obsługujących ten obszar:
- 1) Ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:
    - a) z wodociągu o średnicy 600mm przebiegającego w ulicy Chorzowskiej,
    - b) z wodociągu o średnicy 150mm przebiegającego w ulicy Żelaznej,
    - c) z adaptowanych istniejących lokalnych sieci wodociągowych zaopatrujących obecnie istniejące obiekty.
  - 2) Ustala się następujące warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) docelowo realizację gospodarki ściekowej w systemie rozdzielczym,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego systemu ogólnospławnego pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) odprowadzenie ścieków do przepompowni przy ul.Żelaznej lub kolektorów miejskich,
  - d) obowiązek podczyszczenia wód deszczowych z terenów: stacji paliw i myjni oraz terenów komunikacji - dróg, placów manewrowych, parkingów w separatorach substancji: ropopochodnych i błota, przed odprowadzeniem do kanalizacji lub rzeki Rawy,
  - e) zakaz odprowadzania do gruntu i wód nie oczyszczonych ścieków.
- 3) Ustala się następujące warunki zaopatrzenia w ciepło:
- a) wykorzystanie istniejącej zdalaczynnej sieci ciepłowniczej lub lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych - energii elektrycznej, oleju opałowego lekkiego, gazu i źródeł odnawialnych.
- 4) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą w terenie o symbolu 1P,U,KS stację redukcyjną oraz sieć średnio i niskoprężną zlokalizowaną w granicach zmian planu i poza obszarem,
  - b) obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych dla urządzeń gazowniczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 5) Ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie obiektów i terenu w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
    - kablowych niskiego i średniego napięcia,
    - dwóch stacji transformatorowych zlokalizowanych na obszarze zmian planu na terenach o symbolach: E i 1P,U,KS,
  - b) obowiązuje zachowanie stref technicznych dla sieci elektroenergetycznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 6) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
  - b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
- §30. 1. Na obszarze objętym zmianami planu :**
- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) mogą być realizowane w miarę potrzeb nowe sieci i modernizowane istniejące urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowej obsługi technicznej obszaru, w tym między innymi sieci teletechniczne i stacje transformatorowe,
  - 3) bez naruszenia jego ustaleń mogą być wprowadzane zmiany przebiegu oraz lokalizacji nowych nie uwidocznionych w rysunku zmian planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 12**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

- §31.** Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszych zmian planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.



## **Rozdział 13**

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

- §32.** 1. Ustala się stawkę 30% ( słownie: trzydziesto procentową ) dla części terenów o symbolach: 1P,U,KS; 2P,U,KS; 3P,U,KS oznaczonych graficznie na rysunku zmian planu.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta Katowice będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.
3. Dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej, co oznacza, że Prezydent Miasta Katowice nie będzie pobierał jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

## **Rozdział 14**

### **Ustalenia końcowe**

- §33.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.
- §34.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter