

**Uchwała nr XXIX/624/08
Rady Miasta Katowice**

z dnia 28 sierpnia 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Surowcowej w dzielnicy Nikiszowiec w Katowicach

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. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice ” oraz wobec braku uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu

Rada Miasta Katowice
uchwala :

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Surowcowej
w dzielnicy Nikiszowiec w Katowicach :**

**Rozdział 1
Przedmiot planu**

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Surowcowej w dzielnicy Nikiszowiec w Katowicach (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały oraz załącznikach :

- 1) Załączniku nr 1 stanowiącym część graficzną ustaleń planu wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1 : 2 000 pod nazwą „Rysunek planu” ;
- 2) Załączniku nr 2 - zawierającym „Rozstrzygnięcia 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”.

2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określa się na rysunku planu.

§ 2. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują :

1. ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach :

- Rozdział 1 - Przedmiot planu
- Rozdział 2 - Ustalenia ogólne
- Rozdział 3 - Przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- Rozdział 4 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 5 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- Rozdział 6 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 7 - Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 8 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Rozdział 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 10 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Rozdział 11 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
- Rozdział 12 - Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości

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. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rozdział 14 - Ustalenia końcowe

2. następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu :

- 1) granice obszaru objętego planem ;
- 2) granice terenów zamkniętych ;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo – literowymi ;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny, w tym :

- 1) orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami kontrolowanymi i technicznymi ;
- 2) numery i granice działek ewidencyjnych ;
- 3) granica płytkich zrobów górniczych pokładu 405 ;
- 4) oznaczenie terenów Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej ;
- 5) oznaczenie terenów trasy kolejowej Warszawa – Wiedeń.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Surowcowej w dzielnicy Nikiszowiec w Katowicach ;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Surowcowej w dzielnicy Nikiszowiec w Katowicach wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu ;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem ;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym ;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) ;
- 6) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren działki budowlanej lub teren składający się z działek budowlanych do których władający gruntem ma tytuł prawny ;
- 7) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe ;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, które przeważa powierzchniowo tj. stanowi co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające ;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu lub obiektu inne niż podstawowe, które to przeznaczenie uzupełnia i obejmuje powierzchnię mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji ;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji.
Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na terenie liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (przegród zewnętrznych). Na terenach przemysłowych do powierzchni całkowitej budynków zalicza się powierzchnię utwardzonych placów technologicznych ;

- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy kształtowaną dowolnie, lecz której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku ;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku, którą mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji naziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia ;
- 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie;
- 14) **terenach magazynów** – należy rozumieć tereny przeznaczone do składowania surowców i towarów w obiektach zamkniętych (budynekach) lub pod wiatami ;
- 15) **terenach składów** - należy rozumieć tereny utwardzonych i niezadaszonych placów przeznaczone do składowania surowców i towarów z wyłączeniem składowisk odpadów ;
- 16) **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 ;
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, wyrażonej jako wskaźnik % ;
- 18) **strefach kontrolowanych i technicznych** - należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania, a których szerokości określają przepisy odrębne ;
- 19) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej wymiary 6,00 m² lub wysokości większej niż 5,00 m ;
- 20) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4. W obszarze objętym planem wyodrębniono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym :

- 1) tereny oznaczone symbolem **KDS** przeznacza się na cele komunikacji drogowej - droga ekspresowa ;
- 2) tereny oznaczone symbolem **1 KD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – część węzła drogowego ulicy Bagiennej i Magazynowej ;
- 3) tereny oznaczone symbolem **2 KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulicę klasy technicznej L ;
- 4) tereny oznaczone symbolem **3 KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej - ulica klasy technicznej D ;
- 5) tereny oznaczone symbolem **4 PU** i **5 PU** przeznacza się na cele produkcyjno - usługowe ;
- 6) tereny oznaczone symbolem **6 Z,T** i **7 Z,T** przeznacza się na cele zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej ;

- 7) tereny oznaczone symbolem **8 KK** przeznacza się na cele kolejowe ;
- 8) tereny zamknięte oznaczono graficznie na rysunku planu.

§ 5. Realizacja budynków i obiektów budowlanych musi uwzględniać wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy. Tam, gdzie linie takie nie zostały wyznaczone należy uwzględniać wymogi przepisów odrębnych.

§ 6. Dla terenów wymienionych w § 4 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDS** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - komunikacja drogowa - droga ekspresowa, w tym :
 - a) przebudowy, rozbudowy i modernizacje drogi ;
 - b) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączy, skrzyżowań i sygnalizacji świetlnej ;
 - c) lokalizowanie chodników i ścieżek rowerowych ;
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych ;
 - e) realizację pasów zieleni izolacyjnej ;
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KD** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - komunikacja drogowa - część węzła drogowego ulicy Bagiennej i Magazynowej w obrębie którego obowiązują wyłącznie prawa skręty z ulicy Bagiennej ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 KDL** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji drogowej - ulica klasy technicznej L (Magazynowa), - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona ;
- 3) Dla ulicy oznaczonej symbolem 2 KDL dopuszcza się :
 - a) realizację bezpośrednich wjazdów i zjazdów na tereny sąsiednie ;
 - b) lokalizowanie parkingów przyulicznych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 KDD** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji drogowej - ulica klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z parkingiem i placem do zawracania ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 PU** o przeznaczeniu produkcyjno - usługowym ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - produkcyjno - usługowe, w tym : zabudowa produkcyjno – usługowa, magazynowo – składowa w zakresie utylizacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne, bez możliwości składowania materiałów pyłących oraz obiekty administracyjno – socjalne i usługowe ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
drogi dojazdowe, technologiczne place manewrowe, parkingi i garaże, drogi pożarowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna ;
- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem 4 PU ustala się :
 - a) adaptację istniejącej zabudowy i prowadzonej działalności związanej z przetwarzaniem złomu stalowego, metali nieżelaznych, odpadami poprodukcyjnymi i samochodowymi z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów pod warunkiem dostosowania prowadzonej działalności do obowiązujących wymogów ochrony środowiska ;
 - b) adaptację istniejących bocznic kolejowych z możliwością w miarę potrzeb ich rozbudowy lub likwidacji. W razie likwidacji bocznic kolejowych uwolnione tereny należy wykorzystać jak tereny o których mowa w punkcie 3)c).

- c) realizację nowej zabudowy produkcyjno - usługowej, magazynowo - składowej oraz budynków administracyjno - socjalnych i usługowych (których funkcja wynika z przeznaczenia terenu) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- 4) Ustala się następujące parametry zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji :
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 75 % powierzchni działki budowlanej ;
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 322 m n.p.m. ;
 - wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 1,0 ;
 - inne gabaryty realizowanych obiektów - w dostosowaniu do wymogów technologicznych ;
 - nachylenie połaci dachowych - projektowane indywidualnie z możliwością wykorzystania dachu jako powierzchni doświetlającej wnętrze budynku produkcyjnego.
- 5) Przy realizacji zainwestowania zobowiązuje się Inwestora do :
- budowy dróg wewnętrznych ;
 - budowy niezbędnej infrastruktury technicznej ;
 - przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających ze stref technicznych i kontrolowanych istniejącej infrastruktury technicznej.
- 6) a) Przy realizacji zagospodarowania terenu w ramach realizowanej inwestycji ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w ilości nie mniejszej niż :
- 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych ;
 - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług ;
 - 1 miejsce parkingowe na 50 m² usług handlu detalicznego ;
 - 1 miejsce parkingowe na 200 m² handlu hurtowego ;
 - 3 miejsca parkingowe na 1 dystrybutor stacji paliw ;
 - 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko stacji napraw ;
 - 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko diagnostyki pojazdowej.
- b) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych i ciągników samochodowych do obsługi zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej oraz obiektów obsługi komunikacji należy lokalizować w granicach władania gruntem.
- c) Miejsca postojowe mogą być realizowane jako parkingi lub garaże.
- d) Dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych w sąsiedztwie na zasadzie partycypacji w kosztach ich budowy i utrzymania.
- 7) Na terenach oznaczonych symbolem 4 PU zakazuje się :
- lokalizacji mieszkalnictwa oraz usług związanych ze stałym pobytem ludzi ;
 - budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić miejsce żerowania ptaków
- 8) Na terenach oznaczonych symbolem 4 PU dopuszcza się lokalizację stacji paliw.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 PU** ustala się :
- przeznaczenie podstawowe - produkcyjno - usługowe, w tym realizacja nowej zabudowy produkcyjno - usługowej, magazynowo - składowej, budynków administracyjno - socjalnych i usługowych, w tym usług handlu ;
 - przeznaczenie uzupełniające :
drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, magazyny, bazy transportowe i sprzętowe, stacje diagnostyczne i zieleń izolacyjna ;
 - realizacja zagospodarowania w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego może być prowadzona pod warunkiem dostosowania tej działalności do wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych ;
 - obowiązują następujące parametry zabudowy działki budowlanej :
 - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej ;
 - wysokość zabudowy - nie może być większa niż 323 m n.p.m. i nie więcej niż 12 m ;
 - wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 1,0 ;
 - inne gabaryty realizowanych obiektów - w dostosowaniu do wymogów technologicznych ;
 - pozostałe ustalenia - jak dla terenu oznaczonego symbolem 4 PU ust. 5 punkt 6), 7).
 - Zakazuje się lokalizacji stacji paliw.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **6 Z,T** i **7 Z,T** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia komunikacji np. parkingi ;
- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem **6 Z,T** :
 - a) ustala się adaptację istniejącej zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;
 - b) dopuszcza się :
 - budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 18 ;
 - wykorzystanie części terenów przyległych do terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolem **3 KDD** na potrzeby jej ewentualnej rozbudowy lub realizacji parkingów z uwzględnieniem stref ochrony technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 17.

8. Adaptuje się tereny kolejowe oznaczone symbolem **8 KK**. Warunki zainwestowania tych terenów regulują przepisy odrębne.

§ 7. Dla terenów zamkniętych oznaczonych na rysunku planu niniejszy plan nie ustala warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię 17,1 ha, przeznaczoną na cele realizacji zespołu zabudowy produkcyjno - usługowej wraz z niezbędnymi drogami i infrastrukturą techniczną.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o których mowa w § 5 ;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu ;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały ;
- 4) ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej określone w rozdziale 7 niniejszej uchwały ;
- 5) ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości określone w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem wyklucza się możliwość realizacji przedsięwzięć wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia podstawowego tj. terenów zabudowy produkcyjno - usługowej, w tym terenów i obiektów produkcyjnych , składów i magazynów, w zakresie utylizacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne, bez możliwości składowania materiałów pyłących oraz za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 10. 1. Ochronę środowiska należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

2. W celu ochrony bezpieczeństwa ludzi ustala się zakaz lokalizacji i realizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, na skutek możliwości wystąpienia poważnych awarii, które określają przepisy odrębne.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na :

- 1) zapobieganiu, powstawaniu lub ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych ;
- 2) zakazie spalania paliw stałych dla działalności gospodarczej ;
- 3) zakazie spalania odpadów ;
- 4) zakazie składowania na otwartej przestrzeni odpadów i surowców pyłących ;
- 5) wykorzystaniu do celów grzewczych proekologicznych systemów grzewczych np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej.
- 6) wykorzystaniu do celów technologicznych paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła z ciepłowni.

4. Ze względu na brak izolacji położonego niżej obszaru wodonośnego od powierzchni gruntu istnieje możliwość migracji zanieczyszczeń w głębsze warstwy podłoża a nawet do poziomu wód podziemnych.

Dla ochrony tych wód ustala się :

- 1) zakaz składowania surowców i odpadów bezpośrednio na powierzchni ziemi, a w szczególności zakazuje się składowania na gruncie odpadów takich jak : zużyte wyroby metalowe, opakowania po nawozach sztucznych, zużyte akumulatory, pojemniki po farbach i lakierach, odpady organiczne, wraki samochodów i ich podzespoły, złom, odpady płynne (oleje samochodowe, benzyna, farby, roztwory z akumulatorów, środki konserwacyjne do samochodów itp.) ;
- 2) nakazuje się realizację odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym ;
- 3) ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, parkingów, placów manewrowych i składowych przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub systemu kanalizacji miejskiej.

5. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w gminnym planie gospodarki odpadami oraz inne przepisy odrębne.

6. Ustala się nakaz usuwania odpadów i osadów ściekowych i ich deponowania na wyznaczonych składowiskach zgodnie z ich rodzajem.

7. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego i hutniczego. Dopuszcza się wykorzystanie odpadów mineralnych pochodzenia górniczego i energetycznego do wykonania korpusu drogowego i przygotowania terenu pod inwestycje.

8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i kompensacji przyrodniczej ustala się nakaz pozostawienia na działce budowlanej powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 20 % powierzchni działki, z czego nie mniej niż połowa powinna być zagospodarowana jako zieleń wysoka.

§ 11. Ustala się brak wymagań ochrony krajobrazu kulturowego - w obszarze objętym planem nie występuje krajobraz kulturowy wymagający ochrony.

§ 12. Ustala się brak wymagań w zakresie ochrony przyrody – w obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Ustala się brak wymagań - w obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty wymagające ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. W obszarze objętym planem przestrzenią publiczną są tereny komunikacji drogowej oznaczone w planie symbolami KDS, 1 KD, 2 KDL i 3 KDD .

2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w punkcie 1 :

- 1) nakazuje się zapewnienie powszechnej dostępności terenów publicznych ;
- 2) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych ;
- 3) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 KD ;
- 4) dopuszcza się realizację nośników reklamowych na terenach oznaczonych symbolami KDS, 2 KDL i 3 KDD z wyłączeniem reklam wielkoformatowych.

Rozdział 8

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

§ 15. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego KWK „Wieczorek”. Ostatnia eksploatacja mająca wpływ na przedmiotowy obszar miała miejsce w 1958 roku. Była to eksploatacja pokładu 610 o miąższości 1,2 m prowadzona na głębokości 315 m systemem ścianowym z podsadzką suchą. Ruchy przypowierzchniowej warstwy górotworu wywołane tą eksploatacją ustały. Przyspieszenie drgań wywołane obecnie prowadzoną eksploatacją górnictwem KWK „Wieczorek” na obszarze objętym planem nie przekroczy 50 mm/s^2 . Nie ulegną również zmianie istniejące stosunki wodne.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach płytkiej eksploatacji pokładów 401, 405 i 407.

Pokład 401 eksploatowano w latach 1874 - 1961 systemem z zawalem stropu na głębokości 65 m. Miąższość eksploatowanego pokładu 401 wahała się w granicach od 1,8 do 2,0 m.

Eksploatacja pokładu 405 o miąższości 3,5 m, która była prowadzona w latach 1856 - 1876 na głębokości 60 m systemem z zawalem stropu.

Eksploatacja pokładu 407 o miąższości 1,5 m, która była prowadzona w latach 1872 - 1874 na głębokości 10 m systemem z zawalem stropu.

Na obszarze objętym planem, gdzie miała miejsce płytka eksploatacja górnictwa t.j. w rejonie starych zrobów, szybów i szybków upadowych istnieje zagrożenie wystąpienia na powierzchni deformacji nieciągłych o nieprzewidywanym kształcie i wielkości. Prowadzenie inwestycji może wymagać rozpoznania geotechnicznego terenu przed jej rozpoczęciem. W razie potrzeby należy przeprowadzić uzdatnienie terenu przez zlokalizowanie i wypełnienie pustek.

Orientacyjny zasięg możliwości wystąpienia deformacji nieciągłych oznaczono na rysunku planu

3. Obszar objęty planem nie jest obecnie i nie będzie w przyszłości poddany wpływom eksploatacji górnictwa. KWK „Wieczorek” nie projektuje robót eksploatacyjnych na przedmiotowym obszarze.

4. Nakazuje się uzyskanie dla każdej inwestycji budowlanej opinii właściwego organu nadzoru górniczego określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górnictwa, a w miarę potrzeb również sporządzenie szczegółowej opinii geologiczno – górnictwa.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują :

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych ;
- 3) inne tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :

1. Adaptuje się istniejącą ulicę Bagienną klasy technicznej S z możliwością jej rozbudowy w celu przejęcia funkcji (przedłużenia na wschód) trasy średnicowej GOP.

2. Na obszarze objętym planem rozbudowa lokalnego systemu komunikacji drogowej obejmuje :

- a) podniesienie klasy ulicy Magazynowej do klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m ;
- b) realizację nowej drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 3 KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m - dla obsługi nowych terenów zainwestowania ;
- c) realizację części węzła drogowego ulic Magazynowej i Bagiennej w obszarze oznaczonym symbolem 1 KD.

3. Realizowane drogi, w tym wewnętrzne :

- a) muszą być utwardzone i spełniać warunki bezpieczeństwa pożarowego ;
- b) muszą być wyposażone w co najmniej 1 chodnik i oświetlenie ;
- c) muszą posiadać rezerwę w szerokości drogi na lokalizację elektroenergetycznych sieci kablowych, kablowych sieci teletechnicznych i sieci kanalizacji deszczowej.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

1. Na całym obszarze objętym planem utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których przebieg oznaczono orientacyjnie na rysunku planu oraz drogi i parkingi niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem lub wynikające z potrzeb miasta, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy.

2. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu, a służące obsłudze technicznej obszaru objętego planem lub miasta pod warunkiem, że nie spowoduje to braku możliwości realizacji przeznaczenia terenu określonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Lokalizacja, rozbudowa i budowa sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Przez teren objęty planem przebiegają sieci elektroenergetyczne, gazowe i ciepłownicze, które oznaczono na rysunku planu.

Przy realizacji zainwestowania, w tym nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej należy zachować odpowiednie odległości od tych urządzeń, określone w przepisach odrębnych.

5. System zaopatrzenia w wodę

Przy południowej granicy obszaru objętego planem przebiega wodociąg \varnothing 160.

Po wschodniej stronie obszaru objętego planem, a na zachód od ulicy Szopienickiej przebiega wodociąg magistralny \varnothing 1400. Wodociągi te mogą być źródłem zaopatrzenia w wodę planowanych inwestycji.

Realizacja zadań inwestycyjnych na obszarze objętym planem będzie wymagała budowy sieci wodociągowej na wszystkich terenach przeznaczonych do zainwestowania.

6. System odprowadzenia i oczyszczania ścieków

1) W bezpośrednim sąsiedztwie zachodniej granicy obszaru objętego planem przebiega kanalizacja ogólnospławna \varnothing 1200, która odprowadza ścieki do kolektora \varnothing 1800 tzw. kolektora „Bagno” a następnie na oczyszczalnię ścieków Gigablok w Katowicach – Szopienicach.

Przez południową część obszaru objętego planem przebiega kolektor deszczowy \varnothing 600/500.

Kolektory te będą odbiornikami ścieków deszczowych z obszaru objętego planem.

Realizacja zadań inwestycyjnych będzie wymagała rozbudowy systemu kanalizacji na obszarze objętym planem.

- 2) Kanalizację należy realizować w systemie rozdzielczym.
- 3) Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyścić z substancji technologicznych.
- 4) Osady ściekowe z oczyszczalni ścieków technologicznych i wód opadowych muszą być regularnie opróżniane przez wyspecjalizowane firmy.
- 5) Do czasu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, opróżnianych okresowo przez wyspecjalizowane firmy zajmujące się wywożeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej.

7. System zaopatrzenia w ciepło

Przez obszar objęty planem przebiega wysokoparametrowa sieć ciepłownicza 2x Ø 150, która może być wykorzystana do celów technologicznych i grzewczych obiektów biurowych i socjalnych w uzgodnieniu z zarządcą systemu.

8. System zaopatrzenia w energię elektryczną

- 1) Przez obszar objęty planem przebiegają : sieć elektroenergetyczna 220 kV oraz kablowe sieci SN : 20 kV, 6 kV i 1 kV, które mogą być źródłem zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną.
- 2) Szczegółowe warunki dostawy energii elektrycznej należy uzgodnić z zarządcą systemu.
- 3) Przy realizacji nowych i modernizowanych linii elektroenergetycznych ustala się zasadę ich prowadzenia w infrastrukturze podziemnej.

9. System zaopatrzenia w gaz

- 1) Przez północną część obszaru objętego planem przebiega sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 i DN 250 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice – Szopienice oraz gazociąg średniego ciśnienia. Na trasie gazociągów znajduje się również stacja redukcyjna gazu.
- 2) Zadania inwestycyjne na terenie objętym planem będą mogły wykorzystywać paliwo gazowe. Ewentualna budowa sieci gazowej i urządzeń gazowniczych na obszarze objętym planem musi uwzględniać strefy kontrolowane urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Na obszarze objętym planem dopuszcza się włączanie nowych odbiorców bezpośrednio do sieci średniego ciśnienia w uzgodnieniu z zarządcą systemu.

10. System teletechniki, radiokomunikacji i radionawigacji

- 1) Na terenie objętym planem brak istniejących urządzeń i sieci z zakresu teletechniki, radiokomunikacji i radionawigacji.
- 2) Na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację :
 - a) sieci teletechnicznej w kanalizacji podziemnej ;
 - b) urządzeń radiokomunikacji i radionawigacji na obiektach i budynkach, w tym obiektów na konstrukcjach wieżowych lub masztach pod warunkiem, że nie przekroczą poziomu wysokości :
 - 322 m n.p.m. dla terenu oznaczonego symbolem 4 PU
 - 323 m n.p.m. dla terenu oznaczonego symbolem 5 PU.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 19. 1. Przez obszar objęty planem przebiegają sieci infrastruktury technicznej naziemne i podziemne, które ograniczają lub wykluczają możliwość zabudowy. Są to :

- 1) strefa kontrolowanych istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia (8 m) i średniego ciśnienia (1 m) od osi gazociągu ;
- 2) strefa technicznej linii elektroenergetycznej 220 kV (25 m od osi linii) ;
- 3) strefa technicznej wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej (2 m od osi linii) ;
- 4) strefa technicznej elektroenergetycznej sieci kablowej SN (po 1,5 m od osi linii).

2. Przy realizacji inwestycji ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań z zarządcami tych sieci w podanych wyżej strefach.

3. Podane w punkcie 1 odległości mogą być zmniejszone w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 20. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z sąsiedztwa lotniska Muchowiec.

Dopuszczalna wysokość zabudowy, w tym obiektów infrastruktury teletechnicznej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej nie może przekraczać :

- poziom 322 m n.p.m. dla terenu oznaczonego symbolem 4 PU
- poziom 323 m n.p.m. dla terenu oznaczonego symbolem 5 PU.

§ 21. 1. Teren oznaczony symbolem 5 PU graniczy ze szlakiem kolejowym Warszawa - Katowice – Wiedeń i terenami zamkniętymi kolei. Realizacja nowego zainwestowania wymaga uwzględnienia uwarunkowań wynikających z tego sąsiedztwa, w tym zachowania dopuszczalnych odległości od terenów kolejowych określonych przepisami odrębnymi.

2. Teren oznaczony symbolem 4 PU graniczy z terenami kolejowymi - wiązką bocznic kolejowych. Realizacja nowego zainwestowania wymaga uwzględnienia uwarunkowań wynikających z tego sąsiedztwa, w tym zachowania dopuszczalnych odległości od terenów kolejowych określonych przepisami odrębnymi.

§ 22. Obszar objęty planem był eksploatowany górnictwo, w tym pełnił funkcję składowisk odpadów przemysłowych.. Przed realizacją zainwestowania i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 4 PU i 5 PU należy je uzdatnić technologiami rekultywacji przypowierzchniowej i głębokiej, w tym :

- a) usunąć grunty skażone ;
- b) zniwelować teren z użyciem nawiezionego nieskażonego materiału do rzędnych 265 – 271 m n.p.m. ;
- c) zagęścić słabonośne grunty antropogeniczne pod powierzchniami przeznaczonymi pod zabudowę i nasypy dla uzyskania nośności budowlanej gruntów ;
- d) uzdatnić podłoże w miejscach stwierdzonych pustek i wyrobisk ;
- e) zabezpieczyć nieczynne szyby górnicze „Powietrzny” i „Jadwiga”, których lokalizacje oznaczono orientacyjnie na rysunku planu.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 23. Do czasu zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w dotychczasowy sposób lub jako tereny zieleni z dopuszczeniem niwelacji terenów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24. 1. Ustala się brak obowiązku scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się możliwość scalania i podziału nieruchomości dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

3. Ustala się możliwość podziału i scalania nieruchomości bez ograniczeń jeśli występuje jeden z podanych niżej warunków :

- 1) podział nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem lub poprawy warunków geometrycznych działki ;
- 2) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego planem ;
- 3) podział nieruchomości następuje w celu wydzielenia terenów dla ulic, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i urządzeń infrastruktury technicznej ;

- 4) podział na działki jest dopuszczalny pod warunkiem, że obsługa komunikacyjna i uzbrojenie terenu pozostałych działek nie będzie niemożliwa ;
- 5) kształt i powierzchnia projektowanych działek powinna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych uzbrojenia terenu.

4. Przy podziale nieruchomości położonych przy istniejących lub projektowanych ulicach ustala się zasadę prowadzenia w miarę możliwości podziału terenu prostopadle do ulicy.

5. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o kącie nachylenia do ulicy mniejszym niż 30° i wielkości mniejszej niż 2.000 m².

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. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem ustala się stawki :

- 1) **30 %** (słownie : trzydziesto procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach : **4 PU** i **5 PU** ;
- 2) **20 %** (słownie : dwudziesto procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach : **6 Z,T** i **7 Z,T** ;
- 3) **10 %** (słownie : dziesięć procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolu **8 KK** ;
- 4) **0 %** (słownie : zero procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach : **KDS**, **1 KD**, **2 KDL** i **3 KDD** .

2. Dla terenów zamkniętych, których granice oznaczono na rysunku planu nie ustala się stawki procentowej opłaty, o której mowa w tytule rozdziału 13.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Katowice

Marek Chmieliński

