

**UCHWAŁA NR LXI/1245/10  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku Uchwałą nr IX/158/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza zgodność projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” przyjętym uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach, zwany dalej planem.**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej oznaczone symbolem **MWs**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczone symbolem **MWn**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 4) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **U/MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolem **MW/U**;
- 6) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **U/MN**;
- 7) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolem **U**;
- 8) tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone symbolem **UO**;
- 9) tereny zabudowy usługowej zdrowia oznaczone symbolem **UZ**;
- 10) tereny zabudowy usługowej kultury oznaczone symbolem **UK**;
- 11) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki oznaczone symbolem **US**;
- 12) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 13) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**;
- 14) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczone symbolem **E**;
- 15) tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem **KS**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy ulicy ekspresowej oznaczone symbolem **KDS2/3**;
- 17) tereny łącznicy drogi ekspresowej KDS2/3 z drogami lokalnymi oznaczone symbolem **KDL**;

- 18) tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej oznaczone symbolem **KDG1/2**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ1/2**;
- 20) tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej oznaczone symbolem **KDL1/2**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD1/2**;
- 22) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**;
- 23) tereny ciągu pieszo- rowerowego oznaczone symbolem **KX/2aKDZ1/2**;
- 24) tereny kolei oznaczone symbolem **KK**.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska;
- 5) Rozdział 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) Rozdział 7 Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej;
- 9) Rozdział 9 Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) Rozdział 10 Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowaw art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) Rozdział 11 Ustalenia końcowe.

**§ 3.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
  - d) krzyż przydrożny,
  - e) obiekty o dużych wartościach kulturowych,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - g) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 – Ideogram uzbrojenia w skali 1:1000, stanowiący graficzną, informacyjną część planu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach;
- 4) Załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 4.** Na Rysunku Planu na podstawie przepisów odrębnych obowiązują:

- 1) granica administracyjna miasta Katowice z miastem Sosnowiec;
- 2) wieża wodna i działka nr 1246/31 wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją nr A/1418/90 z dnia 29.10.1990r.;
- 3) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego.

§ 5. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, tereny płytkiej eksploatacji, tereny zagrożone deformacjami, uskoki, wychodnie pokładu, istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej ze strefami, projektowana trasa rowerowa nr 5, numer i granica działki ewidencyjnej, linie rozgraniczające ulic poza granicami obszaru objętego planem, strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego drogi KDS2/3 oraz izolinie imisji hałasu w dB(A) mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§ 7. Na terenach objętych planem nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 8. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku.
- 7) **usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach jednorodzinnych lub parterach budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w pkt.8);
- 8) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej lub usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek (lub funkcję), przeznaczoną na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu (na zasadach określonych w planie), gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, (za wyjątkiem usług gromadzenia, składowania i przetwarzania odpadów, stacji paliw), turystyki, w tym hotele, motele, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;
- 10) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;

- 11) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, wyrażonej jako wskaźnik % powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 13) **jednostce mieszkalnej** - należy przez to rozumieć zintegrowany przestrzennie i użytkowo zespół pomieszczeń w obiektach hotelarskich. Wyróżnia się następujące typy jednostek mieszkalnych:
  - a) podstawowe – dwułożkowe (niekiedy z dostawką),
  - b) „studio” – jednołożkowe z dostawką (aranżowane w typowej dwułożkowej j.m.),
  - c) apartamentowe – dwu i więcej pokojowe o indywidualnym wystroju i wyposażeniu,
  - d) wieloosobowe – trzy i więcej łożkowe, stosowane w bazie popularnej i turystycznej,
  - e) rezydencjonalne – wielopokojowe, przystosowane do obsługi ruchu familijnego,
  - f) specjalne – np. typu business, przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 14) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m;
- 15) **maszcie antenowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych;
- 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) **modernizacji** - należy przez to rozumieć unowocześnienie, współczesnienie, trwałe ulepszenie, np. istniejącego obiektu budowlanego prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej, obejmuje prace związane z podnoszeniem walorów estetycznych i użytkowych budynku. W ramach modernizacji może zostać wzbogacona architektura budynków;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, umożliwiających bezpieczny dojazd do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, itp.);
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- 3) lokalizowanie usług handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych;
- 4) lokalizację jednej reklamy wielkoformatowej wolnostojącej na działce 1328/61.

3. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów jako działalności podstawowej;
- 2) nowych stacji paliw;
- 3) usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 1000 m<sup>2</sup> ;

- 4) reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie, za wyjątkiem ust.2 pkt 4;
- 5) wież i masztów antenowych wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i maszty radiokomunikacyjne.

4. W obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **U/MW**, terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN** i zabudowy usługowej na terenach **MW/U** - min. 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej **MWs**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej **MWn**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach **MW/U**, zabudowy mieszkaniowej na terenach **U/MW** i **U/MN** – min. 1,3 - 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie;
- 3) dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku mieszkalnym na terenach **MWs** i **MWn** - min. 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i na terenach **U/MN** – min. 1,5 - 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną oraz dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku jednorodzinnym min. 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku wolnostojącym - min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) dla terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej **U**, zabudowy usługowej oświaty **UO**, zabudowy usługowej zdrowia **UZ** oraz zabudowy usługowej kultury **UK** - min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) w przypadku realizacji budownictwa socjalnego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się możliwość zmniejszenia wskaźnika miejsc postojowych do min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.
- 7) dla terenów usług sportu, rekreacji i turystyki **US** :
  - a) dla obiektów administracji obsługującej tereny **US** – 1 miejsce postojowe na 10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla hotelu, motelu – 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną,
  - c) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - d) dla obiektów innych niż w pkt. a-c - 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam innych niż wielkoformatowe na obiektach budowlanych:

- 1) na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny, naczółki, balkony, a ich wielkość powinna być dostosowana do skali budynków i do podziałów architektonicznych;
- 2) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzy z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku;
- 3) na budynkach znajdujących się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się montaż reklam związanych z prowadzoną w nich działalnością zgodnie z §27 ust. 2 pkt. 3d;

6. Nakaz kształtowania zabudowy w formie zamkniętych kwartałów na terenach niezabudowanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **2U**, **5MW/U**, **1U/MN**, **2U/MN** i **10ZP** dla realizowanych nowych obiektów ustala się minimalną odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2bKDZ** 1/2 – 9,0m.

### Rozdział 3.

#### Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów

**§ 10.** Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

**§ 11.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MWs** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne i wolnostojąca;
- 2) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe naziemne i podziemne, garaże podziemne dla obsługi terenu **MWs**.

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

- 1) teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 15 %;
- 3) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16m;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;
- 5) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych według ustaleń §9 ust.4 pkt. 2 i 3.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:

- 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **MWs** zasady ochrony konserwatorskiej według ustaleń zawartych w §27.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **MWs** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) min. 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m;
- 2) min. 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m;
- 3) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 4) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 12.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MWn** do **11MWn** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa wbudowana i wolnostojąca;
- 3) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 4) ścieżki piesze i rowerowe;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe lub garażowe dla obsługi terenów **MWn**.

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

- 1) teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **1MWn**, **2MWn**, **3MWn**, **5MWn**, **7MWn**, **9MWn**, **10MWn**, **11MWn** powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **2MWn**, **4MWn**, **6MWn**, **8MWn** - powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 25%;

- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich i do dwóch z jednokondygnacyjnym poddaszem użytkowym w przypadku dachów wielospadowych, ale nie więcej niż 12 m;
- 5) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;
- 6) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych;
- 7) miejsca postojowe naziemne;
- 8) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych według ustaleń §9 ust.4 pkt. 2 i 3;
- 9) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych.

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

- 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **1MWn, 2MWn, 3MWn, 4MWn, 5MWn, 6MWn i 8MWn**, zasady ochrony konserwatorskiej według ustaleń zawartych w §27.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **MWn** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
  - a) min. 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m;
  - b) min.600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0m;
  - c) min.450m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12,0m;
  - d) min.350m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, szerokość frontu przylegającej do pasa drogowego działki min.6,0;
  - e) min. 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m.
- 2) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **10MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne i wolnostojąca;
- 2) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garażowe dla obsługi terenów **MN**.

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

- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 25%;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich i do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, w przypadku dachów wielospadowych, ale nie więcej niż 12 m;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;
- 5) usługi wbudowane, mogą być realizowane wyłącznie na 1 kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych;

- 6) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN** zlokalizowane w granicach działki budowlanej;
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;
- 8) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych według ustaleń §9 ust.4 pkt.4.

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

- 1) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;
- 2) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem **MN** uwzględnienie zasad ochrony środowiska określonych w §26 ust.3;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **3MN, 5MN, 8MN, 9MN** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §29 ust.3;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami **6MN i 7MN** zasady ochrony konserwatorskiej według ustaleń zawartych w §27.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
  - a) min.600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0m,
  - b) min.450m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12,0m,
  - c) min.350m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, szerokość frontu przylegającej do pasa drogowego działki min.6,0,
  - d) min. 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m.
- 2) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/MW i 2U/MW** ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garażowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) ścieżki piesze i rowerowe.

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

- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30 %;
- 3) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 20 m;
- 4) dachy budynków wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;
- 5) miejsca postojowe realizować jako naziemne i podziemne;
- 6) miejsca garażowe realizować jako podziemne;
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;
- 8) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych według ustaleń §9 ust.4 pkt. 1 i 2 .

4. Na terenie oznaczonym symbolem **2U/MW** , na działkach nr 683/215 i 520/215 dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu.

5. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **1U/MW** i **2U/MW** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §29 ust.3;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **2U/MW** zasady ochrony konserwatorskiej według ustaleń zawartych w §27.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **U/MW** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej – min. 2000m<sup>2</sup> ;
- 3) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 4) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW/U** do **5MW/U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe naziemne i podziemne, garaże podziemne dla obsługi terenów **MW/U**.

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

- 1) teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
- 3) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 16 m;
- 4) dachy budynków wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;
- 5) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych;
- 6) miejsca postojowe dla usług wolnostojących zapewnić w tych budynkach oraz naziemne;
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych, za wyjątkiem ustaleń wynikających z §9 ust. 7;
- 8) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych według ustaleń §9 ust.4 pkt. 1 i 2.

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

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej – min. 2000m<sup>2</sup> ;
- 3) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 4) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U/MN** do **3U/MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe naziemne i podziemne, garaże podziemne dla obsługi terenu **U/MN**.

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

- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;
- 5) usługi wbudowane, mogą być realizowane wyłącznie na 1 kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych;
- 6) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **U/MN** zlokalizowane w granicach działki budowlanej;
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych za wyjątkiem ustaleń wynikających z §9 ust.7;
- 8) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych według ustaleń §9 ust.4 pkt. 1, 2 i 4.

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

- 1) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;
- 2) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej w ramach terenu oznaczonego symbolem **1U/MN** dla działki przy ul. Korczaka 95/ róg ul. Borki, zasady ochrony konserwatorskiej według ustaleń zawartych w §27;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **2U/MN** strefie potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego drogi KDS2/3 zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami **2U/MN** i **3U/MN** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §29 ust.3;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **2U/MN**, w strefie potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego drogi **KDS2/3** zachowuje się istniejąca zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **U/MN** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
  - a) min. 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0m,
  - b) min. 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m.
- 2) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U** i **2U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

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

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe naziemne i podziemne, garaże podziemne dla obsługi terenu **U**.

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

- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
- 3) wysokość zabudowy na terenie **1U** do pięciu kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 16,0m;
- 4) wysokość zabudowy na terenie **2U** do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub trzy kondygnacje dla dachów płaskich ale nie więcej niż 12 m;
- 5) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;
- 6) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów U zlokalizowane w granicach działki budowlanej;
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych za wyjątkiem ustaleń wynikających z §9 ust.7;
- 8) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych według ustaleń §9 ust.4 pkt.5

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, szkolnictwa wyższego oraz usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 4) uwzględnienie zasad ochrony środowiska określonych w §26. ust.3 i 4;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **2U** , uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §29 ust.3.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 2000m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UO** i **2UO** ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy usługowej oświaty.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **UO** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren biologicznie czynny - min. – 15%;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
- 3) wysokość zabudowy- do trzech kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;
- 5) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §9 ust.4 pkt.5.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;

3) zasady ochrony konserwatorskiej krzyża zlokalizowanego na terenie **2UO** według ustaleń zawartych w §27 ust.2. pkt1e,

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **UO** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m

3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ** ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenu zabudowy usługowej zdrowia.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UZ** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) obiekty małej architektury;

2) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) teren biologicznie czynny – min. 50%;

2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;

3) wysokość zabudowy na terenie **UZ**:

a) 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 20,0m dla obiektu o dużych wartościach kulturowych (stary budynek),

b) 4 kondygnacje nadziemne (nowy budynek), ale nie więcej niż 20,0m.

4) dach wielospadowy – stary budynek;

5) dach płaski – nowy budynek;

6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;

7) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §9 ust.4 pkt.5.

4. Dla terenu wymienionego w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania starego, zabytkowego budynku szpitala na inną funkcję usług użyteczności publicznej;

2) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;

3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;

4) zasady ochrony konserwatorskiej według ustaleń zawartych w §27 ust.1 pkt.2 i 3b i ust. 2.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **UZ** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;

3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1UK i 2UK** ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy usługowej kultury.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **UK** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

2) obiekty małej architektury;

3) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie **1UK**;

6) funkcja mieszkaniowa w zabytkowej wieży wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem **2UK**.

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

- 1) teren biologicznie czynny – min. 15% na terenie **1UK** i min. 50% na terenie **2UK**;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej na terenie **1UK** – do 50%;
- 3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej na terenie **2UK** – do 25%;
- 4) wysokość zabudowy na terenie **1UK** – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15,0m;
- 5) wysokość nowoprojektowanej zabudowy na terenie **2UK** - do 3 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich i do dwóch kondygnacji z jednokondygnacyjnym poddaszem użytkowym w przypadku dachów wielospadowych, ale nie więcej niż 12 m;
- 6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;
- 7) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §9 ust.4 pkt. 5.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;
- 3) zasady ochrony konserwatorskiej wieży wodnej z działką nr 1246/31 zlokalizowanej na terenie **2UK** według ustaleń zawartych w §27 ust.,1 pkt.1 i 2 i ust.2;
- 4) zasady ochrony konserwatorskiej terenu **1UK** według ustaleń zawartych w §27 ust.1 pkt.3m i ust.2;

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **UK** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1US**, **2US** i **3US** ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenu usług sportu, rekreacji i turystyki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m;
- 4) miejsca postojowe dla obsługi terenów **US**;
- 5) miejsca garażowe dla pojazdów obsługi terenów **US**;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **2US** i **3US** , teren biologicznie czynny - min. 45%, zalecany – min. 75%;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1US** , teren biologicznie czynny - min. 30%
- 3) wysokość zabudowy zgodna z funkcją obiektów usług sportu i rekreacji, ale nie więcej niż 20 m,
- 4) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych,
- 5) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° dachy płaskie lub inne,
- 6) miejsca postojowe i garażowe zlokalizowane w granicach terenów **US** według ustaleń §9 ust.4 pkt. 7.

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

- 1) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28;

- 2) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 3) na terenie **1US** uwzględnienie szczególnych zasad ochrony środowiska określonych w §26 ust.8.
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **1US**, **2US** i **3US** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §29 ust.3.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **US** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 2000m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
  - 3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP** do **12ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) ścieżki piesze i rowerowe,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) usługi sportu,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

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

4. Na terenach oznaczonych symbolami **2ZP**, **3ZP**, **5ZP**, **6ZP** i **7ZP** dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod skrzyżowania dróg **2KDL1/2** i **3KDZ1/2** z terenem kolei, zgodnie z projektem technicznym.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **5ZP** i **6ZP** dopuszcza się przeznaczenie niezbędnej części terenu pod ukształtowanie wlotu drogi **3KDZ1/2** na teren **KDL** zgodnie z projektem technicznym.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **12ZP** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §29 ust.2.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **9ZP**, **11ZP** i **12ZP** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych w §29 ust.3.

8. Na terenach oznaczonych symbolami **10ZP** dla realizowanych nowych obiektów ustala się minimalną odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej, ustaloną w §9 ust.7.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WS** do **3WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) budowle i urządzenia hydrotechniczne;
- 2) obiekty i urządzenia dla sportów wodnych i wędkowania.
3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zachowanie i rewitalizację istniejących stawów.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się:

- a) wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem zbiorników, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- b) zarybianie,

2) zakazuje się:

- a) grodzenia wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
- c) niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach wód,
- d) składowania wszelkich odpadów,
- e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych.

**§ 24.** 1. Dla terenu o symbolu **E** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KS** i **2KS** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny obsługi komunikacji samochodowej, w tym:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenu obsługi komunikacji samochodowej - parking;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2KS** ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenu obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **1KS** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **2KS** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) obiekty handlu i gastronomii wbudowane w stację paliw lub wolnostojące;
- 2) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona i obiekty małej architektury.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KS** teren biologicznie czynny – min.10%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2KS** teren biologicznie czynny – min.15%;
- 3) wysokość zabudowy na terenie **2KS** – 1 do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **2KS** dopuszcza się:

- 1) modernizację i rozbudowę istniejącej stacji paliw o nowe dystrybutory paliw płynnych i gazowych
- 2) wymianę kubatury istniejącego obiektu usługowego, zgodnie z ustaleniami ust. 3 pkt1 i ust.4 pkt. 2 i 3.

6. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §33 - 47;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §28.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **KS** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 600m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

#### **Rozdział 4.** **Zasady ochrony środowiska**

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:

- a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) instalacji radiokomunikacyjnych,
  - d) stacji paliw na terenie oznaczonym **2KS**,
  - e) garaży lub parkingów samochodowych, lub zespołów parkingów, dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,
- 3) stosowanie systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej, na zasadach określonych w §42 pkt.2;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg i parkingów;
  - 5) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
  - 6) zakaz stosowania paliw stałych w systemach ciepłych dla nowoprojektowanych i modernizowanych obiektów innych niż mieszkaniowe;
  - 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
  - 8) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
  - 9) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
  - 10) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planem gospodarki odpadami;
  - 11) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji;
  - 12) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

2. W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących w strefie oddziaływania instalacji radiokomunikacyjnej ustala się nakaz zmiany warunków funkcjonowania tej instalacji na zasadach określonych w prawie ochrony środowiska, w tym w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

3. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MN, UO i 1UK** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

4. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MWs, MWn**, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

5. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **UZ** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla szpitali w miastach,

6. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolami **U/MW, MW/U, U/MN, U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych,

7. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **1US, 2US i 3US** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 2U/MN i 1US** położonych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego drogi **KDS2/3** w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji, ustala się stosowanie zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków standardów poziomu hałasu określonych w prawie ochrony środowiska oraz rozporządzeniu wykonawczym do tej ustawy, w tym:

- 1) pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych;
- 2) dla nowo realizowanych budynków stosowanie dźwiękoszczelnych technologii i materiałów.

## Rozdział 5.

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

§ 27. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) utrzymuje się ochronę konserwatorską wieży wodnej przy ul. Korczaka (wzniesionej w 1912 roku, w stylu modernizmu) wraz z działką wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją nr A/1418/90 z dnia 29.10.1990r. Wszelkie przedsięwzięcia przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków należy uzgadniać z ŚWKZ w Katowicach;
- 2) ustanawia się niniejszym planem strefy ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na Rysunku planu;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej znajdują się obiekty o dużych wartościach kulturowych:
  - a) ul. J.Korczaka 17 – kamienica; historyzm ceglany,
  - b) ul. J.Korczaka 27 – nieużywany obecnie budynek Szpitala Psychiatrycznego, portiernia, park, ogrodzenie (dawny szpital koncernu Georg von Giesches Erben); historyzm ceglany z elementami modernizmu,
  - c) ul. J.Korczaka 37 – dom mieszkalny wielorodzinny (dawny budynek koncernu Georg von Giesches Erben); historyzm ceglany z elementami modernizmu,
  - d) ul. J.Korczaka 87/89/91/93; domy robotnicze połączone od frontu murem; historyzm ceglany prosty,
  - e) ul. Korczaka 95/róg ul. Borki – dawny budynek szkoły; historyzm ceglany z elementami neogotyku,
  - f) ul. Wandy 2 – kamienica; historyzm ceglany,
  - g) ul. Wandy 20 – kamienica; historyzm ceglany,
  - h) ul. Wandy 22 – kamienica; historyzm ceglany z elementami modernizmu,
  - i) ul. Wandy 24 - kamienica; historyzm ceglany,
  - j) ul. Gen Józefa Hallera 6 – obecnie bar „Rzepicha”; historyzm,
  - k) ul. Gen Józefa Hallera 12 – kamienica; historyzm,
  - l) ul. Gen Józefa Hallera 18 – budynek; historyzm ceglany,
  - m) ul. Gen Józefa Hallera 28 – Dom Kultury Huty Metali Nieżelaznych w Szopienicach (budynek główny); funkcjonalizm, socrealizm,
  - n) ul. Gen Józefa Hallera 32 – kamienica; historyzm z elementami modernizmu,
  - o) ul. Gen Józefa Hallera 34 – budynek frontowy; historyzm,
  - p) ul. Gen Józefa Hallera 40 – kamienica; historyzm ceglany,
  - q) ul. Gen Józefa Hallera 44 – kamienica, modernizm z elementami secesji,
  - r) ul. Gen Józefa Hallera 56 oraz nr 58 – dwie kamienice o identycznym, bogatym wystroju ceglany; historyzm,
  - s) ul. Gen Józefa Hallera 60 – krzyż na cokole (3. ćwierć XIX w); neogotyk,
  - t) ul. Deszczowa 4 – familok; historyzm ceglany,
  - u) ul. Deszczowa 6 – familok; historyzm ceglany,
  - v) ul. Deszczowa 10/12 budynek wielorodzinny,
  - w) ul. Gen. Józefa Hallera 60, - krzyż przydrożny z figurą Ukrzyżowanego, kamienny na murowanym postumencie z niszą, w której stoi figurka Matki Boskiej, na pozostałych postumentach ornament neogotycki i tablica inskrypcyjna 1871- 1971.

2. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej, ustala się :

1) nakaz:

- a) zachowania i ochrony obiektów, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, (m.in. ceglanego), geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu (oryginalnego, historycznego w tym dachówki ceramicznej), detalu architektonicznego i wystroju elewacji,
- b) utrzymanie i stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych, historycznej kolorystyki,

- c) zachowanie i pielęgnowanie zieleni przydomowej oraz o charakterze parkowym,
  - d) dla działek obejmujących nieużywany obecnie budynek Szpitala Psychiatrycznego z portiernią, parkiem i ogrodzeniem (dawny szpital koncernu Georg von Giesches Erben) poza ustaleniami pkt.a, b, c nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej kompozycji przedpola oraz utrzymanie i pielęgnację zieleni o charakterze parkowym,
  - e) dla krzyża przydrożnego z figurą Ukrzyżowanego nakaz zachowania ekspozycji obiektu,
- 2) zakaz:
- a) nadbudowy istniejących obiektów,
  - b) umieszczania na elewacjach urządzeń wentylacyjno- klimatyzacyjnych,
  - c) zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski uliczne,
- 3) dopuszczenie:
- a) dla budynków o wartościach kulturowych - remont wewnątrz budynków, elewacji i przyziemi związany ze zmianą sposobu użytkowania przy zachowaniu cech stylowych, w zgodzie z układem elewacji oraz przebudowę i rozbudowę jedynie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
  - b) dla budynków zlokalizowanych w głębi działek - przebudowę, rozbudowę, nadbudowę (max. do wysokości obiektu chronionego) oraz ich remont przy zachowaniu cech stylowych,
  - c) lokalizację nowoprojektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem:
    - ograniczenia wysokości nowoprojektowanego budynku do wysokości istniejącego budynku frontowego lub do wysokości budynku frontowego na działce sąsiedniej,
    - dla lokalizacji nowoprojektowanego budynku frontowego - zastosowania podziałów elewacji projektowanego budynku frontowego analogicznie do podziałów elewacji istniejącego budynku frontowego na działce sąsiedniej,
    - dla lokalizacji nowoprojektowanego budynku frontowego utrzymanie linii zabudowy jak dla budynku frontowego na działce sąsiedniej,
  - d) montaż reklam związanych z prowadzoną w obiekcie działalnością o wielkości max. 1m<sup>2</sup> reklamy na działalność,
    - dla budynków wymienionych w ust.1 pkt 3 wyłącznie na kondygnacji parteru dobranych pod względem wielkości i kształtu do elewacji, bez przesłaniania detalu architektonicznego i wszelkich elementów historycznego wystroju budynku;
    - dla pozostałych budynków z wyłączeniem reklam na dachach.

## **Rozdział 6.**

### **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.**

**§ 28.** 1. Obszar objęty m.p.z.p. położony jest w granicach zlikwidowanego obszaru górniczego „Szopienice I” byłej KWK Siemianowice.

2. Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:

- 1) rejon ul. Borki i tereny wzdłuż ul. J.Korczaka znajdują się pod wpływem płytkiej eksploatacji górniczej;
- 2) w obszarze objętym planem występują uskoki, wychodnie pokładu oraz tereny zagrożone deformacjami wskazane na rysunku planu.

3. Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze.

4. Ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w strefie dawnej płytkiej eksploatacji wskazanych na rysunku planu, konieczność sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu.

**§ 29.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych;
- 3) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **12ZP** w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50,0m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **1U/MW, 2U/MW, 1MW/U, 2U, 2U/MN, 3MN, 5MN, 8MN, 9MN, 3U/MN, 1US, 2US, 3US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 11ZP i 12ZP** w strefie 10,0m od granicy terenów kolejowych oraz 20,0m od osi skrajnego toru kolejowego sposób zagospodarowania określa ustawa o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy.

**§ 30.** Obszar objęty planem położony jest poza granicami użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP.

**§ 31.** Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, szczególnie w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 110kV oraz wodociągu Ø800.

## **Rozdział 7.**

### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 32.** Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3;
- 3) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3:
  - a) dla infrastruktury technicznej,
  - b) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,
  - c) w celu regulacji granic działki,
  - d) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,
- 5) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
- 6) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m;
- 7) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy usługowej – 8,0m.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 33.** 1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2. W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

**§ 34.** 1. Utrzymuje się tereny oznaczone symbolem **KDS2/3** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy ekspresowej, stanowiąca część Alei W. Roździeńskiego.

2. Utrzymuje się tereny oznaczone symbolem **KDL** o przeznaczeniu podstawowym jako łącznicy drogi ekspresowej **KDS2/3** z drogami lokalnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **KDL** dopuszcza się:

- 1) przebudowę węzła **KDS 2/3** z ulicą Borki i ulicą Pod Młynem;
- 2) budowę wlotu drogi **3KDZ1/2**.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1KDG1/2** i **2KDG1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy głównej, stanowiące część ulicy Gen. J. Hallera.

5. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1, 2 i 4 ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.

6. Dopuszcza się obniżenie klasy ulicy Gen. J.Hallera do klasy ulicy zbiorczej.

**§ 35.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej, stanowiąca część ulicy J.Korczaka o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy zbiorczej.

2. Dopuszcza się obniżenie klasy ulicy J.Korczaka do klasy ulicy lokalnej.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KX/2aKDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako ciąg pieszo - rowerowy.

4. Dopuszcza się drogę oznaczoną symbolem **KX/2aKDZ1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 8,0m do 12,00m określonych na rysunku planu do czasu realizacji ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem **3KDZ1/2**.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2bKDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako ulicy zbiorczej w ciągu ulicy Borki o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy zbiorczej.

6. Dopuszcza się obniżenie klasy drogi **2bKDZ1/2** do klasy ulicy lokalnej **L1/2**.

7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **3KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako ulicę zbiorczą o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 25,0m do 35,0m, określonej na rysunku planu i parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy zbiorczej.

8. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia drogi oznaczonej symbolem **3KDZ1/2** oraz podwyższenie klasy drogi **3KDZ1/2** do klasy ulicy głównej **G1/2**.

9. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1, 3, 5 i 7 ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.

**§ 36.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDL1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy lokalnej, stanowiąca część ul. Deszczowej o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **2KDL1/2**, **3KDL1/2**, **4KDL1/2**, i **6 KDL1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogi klasy ulicy lokalnej:

- 1) o szerokości 12,0m w terenach oznaczonych symbolami **3KDL1/2** i **4KDL1/2** o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej;
- 2) o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 12,0m do 25,0m, określonej na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem **2KDL1/2** o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej;
- 3) o szerokości 15,0m w terenie oznaczonym symbolem **6KDL1/2** o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **5KDL1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy lokalnej, stanowiąca część ulicy Borki o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 do 3 ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
- 3) trasę rowerową w ciągu ulicy **6KDL1/2**.

**§ 37.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDD1/2** i **3KDD1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogi klasy ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy dojazdowej

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2KDD1/2**, o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy dojazdowej, stanowiąca część ul. Wandy, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy dojazdowej.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **4KDD1/2**, **5KDD1/2**, **6KDD1/2** i **7KDD1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogi klasy ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0 m, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy dojazdowej.

4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDW** o przeznaczeniu podstawowym jako droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2KDW** o przeznaczeniu podstawowym jako droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m. zakończona placem do zawracania.

6. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 do 5 ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.

**§ 38.** 1. Dla terenów o symbolach **1KK do 6KK** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji kolejowej - tereny kolei.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się skrzyżowania z ulicami zgodnie z rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy prawo budowlane.

**§ 39.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

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

- 1) utrzymuje się przebieg wodociągu magistralnego GPW S.A. o średnicy Ø800;
- 2) zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta;
- 3) wymianę wodociągów Ø300 i Ø200 w ul. Borki;
- 4) rozbudowę sieci wodociągowej na terenach nowych inwestycji w oparciu o wodociąg Ø300 w ul. Korczaka;
- 5) budowana sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 6) budowę wodociągu spinającego sieć „Osiedla zimowego” z wodociągiem w ul. Korczaka.

**§ 41.** Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostają oczyszczalnie: „Centrum” i oczyszczalnia „Dąbrówka Mała”;
- 2) budowę systemu transportu ścieków komunalnych z dzielnicy Szopienice do systemu kanalizacji w obszarze ciężenia oczyszczalni ścieków „Dąbrówka Mała”, ujętą w „Master Planie”;
- 3) budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
- 4) przeprowadzenie adaptacji kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową oraz budowę kanalizacji sanitarnej wraz z systemem transportu ścieków do systemu kanalizacji w obszarze ciężenia oczyszczalni „Dąbrówka Mała”, w rejonie zlewni rzeki Brynicy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej miasta, odbiornikiem wód opadowych i roztopowych pozostają rzeki Rawa i Brynica;
- 6) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, z infiltracją do gruntu, do zagospodarowania z wykorzystaniem do celów gospodarczych lub elementów małej architektury;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu;
- 8) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów parkingów, o powierzchni powyżej 0,10 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji zostaną podczyszczone w odpowiednich urządzeniach.

**§ 42.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą;

2) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

- a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o średniej sprawności energetycznej min. 80%,
- b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
- c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie paliw stałych w urządzeniach o średniej sprawności energetycznej min. 80%.

**§ 43.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje miejska sieć rozdzielcza gazu niskiego ciśnienia;
- 2) odgałęzienie z gazociągu niskiego ciśnienia o średnicy Dn 100 w ul. Mrożnej i Dn200 w ul. Deszczowej może stanowić źródło zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców.

**§ 44.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:

- 1) uczestnictwo w zintegrowanym systemie gospodarki odpadami komunalnymi miasta;
- 2) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 3) selektywne gromadzenie w wyznaczonych miejscach w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, powstających odpadów z działalności usługowej, które winny być okresowo odbierane;
- 4) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypływając zanieczyszczania stanowić mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

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

- 1) utrzymuje się lokalizację trasy linii napowietrznej 110kV relacji SE Katowice – SE Szopienice oraz sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych 20/0,4kV, linii kablowych średniego napięcia 20kV i 6kV a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia 1kV i oświetlenia ulicznego;
- 2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe, średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, których lokalizację należy realizować w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów;
- 4) budowę nowego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia, na terenach nowego zainwestowania;
- 5) budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 20/0,4kV, w wykonaniu wewnątrzowym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe;
- 6) realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 20 kV;
- 7) prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 8) dopuszcza się inne trasy zasilających linii kablowych.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
- 3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych znajdujących się na obszarze objętym planem, za wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków przeznaczonych na potrzeby

oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MW, MW/U, MWs, MWn i UZ** na następujących zasadach:

- a) wyłącznie na budynkach o wysokości min. 15,0m,
  - b) sytuowanie instalacji na budynkach wyłącznie w centralnej części dachu,
- 5) zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów antenowych telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem.

**§ 47.** 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§40 do §46** sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w **§46 i §47** ust. 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania**

**§ 48.** 1. Do czasu wydania pozwoleń na budowę dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

2. Do czasu przebudowy ul. Gen. J. Hallera oznaczonej symbolami **1KDG1/2 i 2KDG1/2** do klasy ulicy głównej **G1/2** utrzymuje się klasę ulicy zbiorczą **Z1/2**.

3. Do czasu realizacji ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem **3KDZ1/2** utrzymuje się istniejącą drogę oznaczoną symbolem **KX/2aKDZ1/2**

4. Do czasu przebudowy części ulicy Borki oznaczonej symbolem **2bKDZ1/2** do klasy ulicy zbiorczej utrzymuje się klasę ulicy lokalnej **L1/2**.

5. Do czasu przebudowy ulicy Korczaka oznaczonej symbolem **1KDZ1/2** do klasy ulicy zbiorczej utrzymuje się klasę ulicy lokalnej **L1/2**.

6. Do czasu budowy drogi **G1/2** utrzymuje się klasę drogi **3KDZ1/2**.

## **Rozdział 10.**

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem **1U/MW, 2U/MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U, 1U/MN, 2U/MN i 3 U/MN, 1U i 2U** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent;

2) dla terenów oznaczonych symbolem **MWs, 1MWn do 11MWn, 1MN do 10MN, 2KS, 1US, 2US, 3US i 2UK** ustala się stawkę 20%, słownie: dwadzieścia procent;

3) dla terenów oznaczonych symbolem **1UO, 2UO, 1KS, 1UK, UZ, od 1ZP do 12ZP, od 1WS do 3WS, E, 1KK do 6KK** ustala się stawkę 10%, słownie: dziesięć procent.

4) dla terenów oznaczonych symbolem **KDS2/3, KDŁ, 1KDG1/2, 2KDG1/2, 1KDZ1/2, KX/2aKDZ1/2, 2bKDZ1/2, 3KDZ1/2, od 1KDL1/2 do 6KDL1/2, od 1KDD1/2 do 7KDD1/2, 1KDW, 2KDW** ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia końcowe**

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

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Katowice

**Marek Chmieleński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXI/1245/10  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 30 czerwca 2010 r.  
[Zalacznik1.jpg](#)

**Rysunek planu w skali 1:1000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXI/1245/10  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 30 czerwca 2010 r.  
[Zalacznik2.jpg](#)

**Ideogram uzbrojenia w skali 1:1000**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach, Rada Miasta Katowice postanawia:

**§ 1. DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 9 LIPCA 2009r DO 4 SIERPNIĄ 2009r NIE ZŁOŻONO NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG.**

**§ 2. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 9 GRUDNIA 2009r. DO 8 STYCZNIA 2010r.**

- 1) nie uwzględnić uwagi nr 1.1. wniesionej przez Państwa Beatę i Bogdana Pietrzak, dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działek o nr 1328/61 i 1330/62 położonego w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami 12ZP i 1US na tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej w tym usługi handlu, usługi komunikacji, biura magazyny oraz produkcję w celu realizacji większej inwestycji z zakresu usług komunikacji obejmującej część warsztatowo- serwisową, biurową, magazynową i parkingową oraz uwagi nr 1.3. dotyczącej braku uzasadnienia dla przeznaczenia nieruchomości o takiej lokalizacji (znaczne natężenie ruchu pojazdów na drodze S86) na tereny sportu i rekreacji. Północna część nieruchomości objętej uwagami położona jest w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, gdzie zgodnie z art. 85 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo wodne (Dz.U. nr 2019 z późn. zm) zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50,0m od stopy wału po stronie odpowietrznej. Teren położony jest w zasięgu strefy potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego drogi KDS2/3 oraz podwyższonej izolacji emisji hałasu. Zmiana przeznaczenia terenu objętego uwagami wymagałaby poprowadzenia nowej drogi dojazdowej od ul. Borki ze względu na warunki obsługi komunikacyjnej terenu, które zgodnie z pismem GDDKiA w Katowicach, mogą się odbywać wyłącznie od istniejącego i projektowanego układu drogowego lokalnego, bez możliwości skomunikowania go z drogą krajową nr 86 – odcinek ekspresowy (Al.Roździeńskiego). Uwzględnienie uwag byłoby niezgodne z kierunkiem przeznaczenia terenów w Studium II edycji - Z1ZE – obszary otwarte w ciągach dolin i inne cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym. Teren objęty uwagami położony jest przy granicy z miastem Sosnowiec, w którym w projekcie mpzp dla obszaru „Kresowa” tereny sąsiednie przeznaczono także pod zieleni izolacyjną oraz usługi i turystykę.
- 2) nie uwzględnić uwagi nr 1.2. wniesionej przez Państwa Beatę i Bogdana Pietrzak, dotyczącej możliwości wystąpienia przez wnoszących uwagę o rekompensatę rzeczywistych strat finansowych i utraconych przyszłych korzyści, wynikających z przyjętych zapisów planu, z uwagi na poczynione przygotowania finansowo- organizacyjne. Zgodnie z § 50. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. nr 207 poz. 2109 z późniejszymi zmianami) „ przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości dla ustalenia odszkodowania lub opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), określa się wartość nieruchomości, uwzględniając jej przeznaczenie przed uchwaleniem planu miejscowego lub przed jego zmianą oraz jej przeznaczenie po uchwaleniu planu miejscowego lub po jego zmianie. Nie uwzględnia się części składowych tej nieruchomości”, czyli posadowionych na niej budynków (w tym ilości ich kondygnacji), trwałych urządzeń, nasadzeń oraz praw związanych z jej własnością. 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wejścia w życie planu miejscowego lub jego zmiany, a ceny - z dnia zbycia nieruchomości. "3. W przypadku gdy przed uchwaleniem obowiązującego planu miejscowego nie obowiązywał plan miejscowy lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy określaniu wartości nieruchomości dla celów, o których mowa w ust. 1, przyjmuje się faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości przed uchwaleniem tego planu. 4. W przypadku gdy decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy wymienionej w ust. 1, przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio."

- 3) nie uwzględnić w części uwagi nr 1.6. wniesionej przez Państwa Beatę i Bogdana Pietrzak, dotyczącej zakazu lokalizacji masztów oraz możliwości wystąpienia przez wnoszących uwagę o rekompensatę rzeczywistych strat finansowych i utraconych przyszłych korzyści, wynikających z przyjętych zapisów planu, z uwagi na poczynione przygotowania finansowo- organizacyjne Zgłaszający uwagę nie wnieśli w trybie art.17 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. Ponadto nieuwzględnienie uwagi wynika z zasad kształtowania ładu przestrzennego i uwzględnienia uwarunkowań, wymagań funkcjonalnych i społeczno-gospodarczych dla terenu objętego planem, czyli przede wszystkim dominującej funkcji mieszkaniowej obszaru. Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej możliwości lokalizacji jednej reklamy wielkoformatowej.
- 4) nie uwzględnić w części uwagi nr 2.1. wniesionej przez pana Rudolfa Adamczyka dotyczącej realizacji opracowania planu z ukrycia. Wnoszący uwagę nie spotkał się z żadnym dokumentem stanowiącym studium do planu, w którym założenia stanowiłyby wynik społecznej konsultacji o kierunkach zabudowy i rozwoju obszaru, co miałyby odzwierciedlenie w planie Przedmiot uwagi nie dotyczy regulacji ustalanych i określanych w mpzp. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Procedura sporządzenia planu jest zgodna z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowisk oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz.U. nr 199 poz.1227). Zgodnie z art.14 ust.5 ustawy o pizp Prezydent Miasta Katowice dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium. Ponadto, zgodnie z „Harmonogramem prac” wykonano w ramach Etapu 1- prace wstępne, analizy, wytyczne do planu, kompleksową analizę urbanistyczno – przestrzenną obejmującą m.in. inwentaryzację urbanistyczną oraz analizę uwarunkowań do projektu planu.
- 5) nie uwzględnić w części uwagi nr 2.2. wniesionej przez pana Rudolfa Adamczyka dotyczącej niezrozumiałej i sztucznej granicy obszaru objętego planem; przyjęto do planu tylko lewą stronę ul. J.Korczaka a prawa zabudowana jest poza obszarem. Procedura sporządzenia planu jest zgodna z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 3 października 2008r.o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowisk oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199 poz.1227). Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr IX/158/07 z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach. Z dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 14 ust 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) wynika, iż wyłączne kompetencje w kształtowaniu polityki przestrzennej posiada rada gminy.
- 6) nie uwzględnić w części uwagi nr 2.3. wniesionej przez pana Rudolfa Adamczyka dotyczącej uwzględnienia w planie historii terenu; historycznych nazw obszarów objętych planem (Borki , Burowiec, Dąbrówka Mała, Szopienice i inne, a nie tylko fragmenty tych obszarów. Uwaga dotyczy większego obszaru niż zakres określony w załączniku do uchwały nr IX/158/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2007r. identyfikacja granic terenu objętego opracowaniem mpzp” w skali 1: 2000. Nie może być uwzględniona, ponieważ wymagałaby podjęcia nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp.
- 7) nie uwzględnić w części uwagi nr 2.5. wniesionej przez pana Rudolfa Adamczyka dotyczącej podjęcie działań na rzecz przywrócenia historycznej granicy na Brynicy między Aglomeracją Śląska a Zagłębiowską Przedmiot uwagi nie dotyczy regulacji ustalanych i określanych w mpzp. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.).
- 8) nie uwzględnić w części uwagi nr 2.6. wniesionej przez pana Rudolfa Adamczyka dotyczącej nawiązanie do wcześniejszych dokumentów i planów, do nowoczesnych rozwiązań i projektu budowy kampusu, wysoko ocenionego przez profesjonalistów. Zgodnie z obowiązującym SUIKZP miasta Katowice przyjętym uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r. obszar objęty planem położony jest w strefie zainwestowania miejskiego o średniej i niskiej intensywności. Taki kierunek zagospodarowania został ustalony zmianą studium przyjętą uchwałą nr XX/370/07 z dnia 20.12.2007r., w której zrezygnowano z lokalizacji obszaru strategicznego ”Szopienice” (kampus wyższych uczelni).
- 9) nie uwzględnić w części uwagi nr 2.8. wniesionej przez pana Rudolfa Adamczyka dotyczącej pytania czy istniejąca zabudowa mieszkaniowa będzie na sprzedaż. Przedmiot uwagi nie dotyczy regulacji ustalanych i określanych w mpzp. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 15

ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

10) nie uwzględnić w części uwagi nr 2.10. wniesionej przez pana Rudolfa Adamczyka dotyczącej twierdzenia, że wieża ciśnień spowodowała skażenie gleby metalem ciężkim – ołowiem i w związku z tym w planie nie uwzględnia się tej informacji. Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie prawa ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego, prawa wodnego weryfikowana jest w toku procedury formalno – prawnej przez organy właściwe do uzgadniania projektu planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach, zgodnie z art.17 pkt 6,7, art. 24 i 25 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art.54 i 58 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), uzyskał pozytywne opinie oraz został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami.

11) nie uwzględnić w części uwagi nr 2.11. wniesionej przez pana Rudolfa Adamczyka dotyczącej opracowania projektu planu na założeniach fragmentarycznych. Uzasadnienie jak dla uwag w pkt. 5 i 6.

**§ 3. DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 30 MARCA 2010r. DO 28 KWIETNIA 2010r. NIE WNIESIONO UWAG.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

- 1) W obszarze objętym planem przewiduje się jako inwestycje należące do zadań własnych gminy:
  - a) budowę transportu ścieków komunalnych poprzez system rurociągu tłoczego z dzielnicy Szopienice do systemu kanalizacji w obszarze ciężenia oczyszczalni ścieków „Dąbrówka Mała”, ujętą w „Master Planie”,
  - b) budowę systemu odprowadzania ścieków, w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - c) budowę systemu zaopatrzenia w wodę w zakresie sieci rozdzielczej,
  - d) budowę dróg 2KDL1/2, 3KDL1/2, 4KDL1/2, 3KDZ1/2 i drogi 6 KDL1/2 wraz ze ścieżką rowerową
  - e) budowę dróg 1KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2, 5KDD1/2, 6KDD1/2 wraz z chodnikami,
- 2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt.1 będą środki własne budżetu miasta Katowice.
- 3) Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów dotyczących finansowania inwestycji;
- 4) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.