

**Uchwała nr LXIII/1484/06
Rady Miasta Katowice**

z dnia 31 lipca 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie autostrady A4 w rejonie osiedla im. Wincentego Witosa w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art.20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” oraz mając na uwadze brak uwag do projektu planu

Rada Miasta Katowice
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie autostrady A4 w rejonie osiedla im. Wincentego Witosa w Katowicach.

**ROZDZIAŁ 1
Przedmiot planu**

§1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie autostrady A4 w rejonie osiedla im. Wincentego Witosa w Katowicach (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pod nazwą „Rysunek planu”,
- 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie Rady Miasta, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania,

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

§2. 1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu,

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numer i przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

3. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej,
- 2) granice stref,
- 3) granice nieruchomości,

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

§3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Katowice o ile z treści przypisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- 4) jednostce planu - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) oznaczeniach nr ...,... – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie jednostki planu, odpowiednio: {nr} - oznaczenie cyfrowe jednostki planu, {...,...} – przeznaczenie terenu,

- 6) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717)
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji w danej jednostce planu,
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu lub attyki.
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
- 11) zagospodarowaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zielenią urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach,

§4. W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

- 1) "zakaz" lub "nakaz" a także "wymagane" wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości.
- 2) "wskazane" wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
- 3) "dopuszcza się" wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 3 **Przeznaczenie terenów**

§5. Wyznacza się jednostki wydzielone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe, dopuszczalne i uzupełniające.

1. 1 ZL, 2 ZL – Tereny lasów.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń leśna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ścieżki piesze i rowerowe,

2. 3 UT,ZP – Usługi turystyki i zieleni urządzonej.

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty związane z obsługą turystyki również turystyki motorowej, hotele i zieleń urządzona,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty gastronomiczne, biura, salony samochodowe z zapleczem technicznym,
- 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,

3. 4 UT,ZP, 5 UT,ZP – Usługi turystyki i zieleni urządzonej.

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty związane z obsługą turystyki, również turystyki motorowej, hotele i zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,

4. 6 UT,ZP, 7 UT,ZP – Usługi turystyki i zieleni urządzonej.

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty związane z obsługą turystyki również turystyki motorowej, hotele i zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty gastronomiczne, biura,
- 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,

5. 8 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,

6. 9 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rezydencjonalna.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło w ramach obiektów mieszkalnych, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,

7. 10 KDA2/3+KDZ2/2 – Tereny dróg publicznych.

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, autostrada
- 2) przeznaczenie uzupełniające – publiczne drogi zbiorcze obsługi ruchu lokalnego, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna,

8. 11 KD-L – Tereny dróg publicznych.

przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy lokalnej,

9. 12 KD-D; 13 KD-D – Tereny dróg publicznych.

przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy dojazdowej,

ROZDZIAŁ 4

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Dla jednostek oznaczonych jako 1 ZL oraz 2 ZL

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń leśna.
zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ścieżki piesze i rowerowe.
dopuszcza się wyłącznie ścieżki piesze i rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej.

2. Dla jednostki oznaczonej jako 3 UT,ZP

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty związane z obsługą turystyki również turystyki motorowej, hotele i zieleń urządzona,
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 0,5,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwu kondygnacji nadziemnych i 8m. Dopuszcza się dodatkowo nie więcej jak jedną kondygnację podziemną,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - d) dopuszcza się wydzielanie nieruchomości gruntowych wyłącznie pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nieruchomości z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
 - e) wymaga się wysokich walorów architektonicznych, materiałowych i wykończeniowych dla projektowanych obiektów,
 - f) obsługa komunikacyjna jednostki planu z dróg w jednostkach planu oznaczonych jako 11 KD-L oraz 12 KD-D,
 - g) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 11 KD-L,
 - nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 12 KD-L,
 - nie mniej niż 15m od terenów leśnych w jednostce planu oznaczonej jako 2 ZL, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej,
 - h) wskazana realizacja parkingów podziemnych,
 - i) zakaz lokalizacji stacji paliw,
 - j) zakaz lokalizacji obiektów o dominującej funkcji handlowej z wyjątkiem salonów samochodowych,
 - k) w związku z występowaniem w tym terenie niezidentyfikowanych wyrobisk (biedaszybów) ustala się nakaz wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górnictwowych określających warunki realizacji zabudowy,

- l)** zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu i przestrzeganiu zasad zabudowy i zagospodarowania,
- m)** wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
 - dla zabudowy usługowej (z wyjątkiem funkcji noclegowych) – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług dostępnej dla klienta, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
 - dla funkcji noclegowych – 1 miejsce postojowe na każdy pokój,
- n)** wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
- o)** utrzymanie bądź przebudowa istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą naruszać:
 - praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - aktualnie obowiązujących przepisów i norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - wymagań ochrony środowiska,
 - innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,
- p)** w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych nowoprojektowanych obiektów ogólnodostępnych i terenów komunikacji ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- q)** uciążliwość związana z działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych, poziomów emisji poza obszarem nieruchomości gruntowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- r)** wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie,
- s)** ze względu na ukształtowanie terenu (nasypy antropogeniczne) i występowanie na tym terenie gruntów nasypowych o dużej miąższości wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
 - brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
 - brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,
- t)** ustala się wymóg uzgodnienia lokalizacji obiektów z OUG Katowice w zakresie ustalenia zakresu niezbędnych zabezpieczeń. Ustalenia ogólne dla terenów górniczych zawarto w §10 ust.1,
- u)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- v)** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12,
- w)** ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów niezabudowanych do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- x)** dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- 2)** Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty gastronomiczne, biura, salony samochodowe z zapleczem technicznym,
- a)** łączny udział nieruchomości gruntowych o dominującej funkcji określonej jako dopuszczalna nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni jednostki planu,

- b) pozostałe zasady jak dla przeznaczenia podstawowego,
- 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
 - a) dopuszcza się usługi handlu wyłącznie w obrębie obiektów o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym przy czym powierzchnia handlowa w obrębie obiektu nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) zakaz realizacji masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych,
 - c) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

3. Dla jednostek oznaczonych jako **4 UT,ZP** oraz **5 UT,ZP**

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty związane z obsługą turystyki, również turystyki motorowej, hotele i zieleń urządzona,
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 0,25,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwu użytkowych kondygnacji nadziemnych i 8m. Dopuszcza się dodatkowo nie więcej jak jedną kondygnację podziemną,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych wyłącznie pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nieruchomości z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
 - e) wymaga się wysokich walorów architektonicznych, materiałowych i wykończeniowych dla projektowanych obiektów,
 - f) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi w jednostce planu oznaczonej jako 12 KD-D,
 - g) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - 8m od krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 12 KD-D,
 - 15m od rzutu skrajnego przewodu linii wysokiego napięcia 110kV,
 - nie mniej niż 15m od terenów leśnych w jednostkach planu oznaczonych jako 1 ZL oraz 2 ZL,
 - h) wskazana realizacja parkingów podziemnych,
 - i) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji handlowej,
 - j) dla obiektów lokalizowanych w strefie płytkiej eksploatacji górniczej ustala się nakaz wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górnich określających warunki realizacji zabudowy,
 - k) zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu i przestrzeganiu zasad zabudowy i zagospodarowania,
 - l) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
 - dla zabudowy usługowej (z wyjątkiem funkcji noclegowych) – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług dostępnej dla klienta, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
 - dla funkcji noclegowych – 1 miejsce postojowe na każdy pokój,

- m)** wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
 - n)** utrzymanie bądź przebudowa istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą naruszać:
 - praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - aktualnie obowiązujących przepisów i norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - wymagań ochrony środowiska,
 - innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,
 - o)** w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych nowoprojektowanych obiektów ogólnodostępnych i terenów komunikacji ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - p)** uciążliwość związana z działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych, poziomów emisji poza obszarem nieruchomości gruntowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - q)** wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytych stanie,
 - r)** ze względu na ukształtowanie terenu (nasypy antropogeniczne) i występowanie na tym terenie gruntów nasypowych o dużej miąższości wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
 - brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
 - brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,
 - s)** ustala się wymóg uzgodnienia lokalizacji obiektów z OUG Katowice w zakresie ustalenia zakresu niezbędnych zabezpieczeń. Ustalenia ogólne dla terenów górniczych zawarto w §10 ust.1,
 - t)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
 - u)** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12,
 - v)** ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów niezabudowanych do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
 - w)** dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- 2)** przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, zagospodarowanie towarzyszące, urzędnictwa oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
- a)** dopuszcza się usługi handlu wyłącznie w obrębie obiektów o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym przy czym powierzchnia handlowa w obrębie obiektu nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b)** dopuszcza się usługi gastronomii pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa wykorzystana dla tych usług nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie nieruchomości,
 - c)** dopuszcza się realizację ogólnodostępnych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

4. Dla jednostek oznaczonych jako **6 UT,ZP** oraz **7 UT,ZP**

- 1)** przeznaczenie podstawowe – obiekty związane z obsługą turystyki również turystyki motorowej, hotele i zieleń urządzona,
- a)** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 0,5,
- b)** wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwu kondygnacji nadziemnych i 8m. Dopuszcza się dodatkowo nie więcej jak jedną kondygnację podziemną,
- c)** udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- d)** dopuszcza się wydzielanie nieruchomości gruntowych wyłącznie pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nieruchomości z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
- e)** wymaga się wysokich walorów architektonicznych, materiałowych i wykończeniowych dla projektowanych obiektów,
- f)** obsługa komunikacyjna jednostek planu z dróg w jednostkach planu oznaczonych jako 11 KD-L 12 KD-D oraz 13 KD-D,
- g)** zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
- nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 11 KD-L,
 - nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 12 KD-D,
 - nie mniej niż 15m od terenów leśnych w jednostce planu oznaczonej jako 1 ZL,
- h)** wskazana realizacja parkingów podziemnych,
- i)** zakaz lokalizacji stacji paliw,
- j)** zakaz lokalizacji obiektów o dominującej funkcji handlowej,
- k)** zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu i przestrzeganiu zasad zabudowy i zagospodarowania,
- l)** wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż.:
- dla zabudowy usługowej (z wyjątkiem funkcji noclegowych) – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług dostępnej dla klienta, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
 - dla funkcji noclegowych – 1 miejsce postojowe na każdy pokój,
- m)** wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
- n)** utrzymanie bądź przebudowa istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą naruszać:
- praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - aktualnie obowiązujących przepisów i norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - wymagań ochrony środowiska,
 - innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,
- o)** w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych nowoprojektowanych obiektów ogólnodostępnych i terenów komunikacji ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- p)** uciążliwość związana z działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych, poziomów emisji poza obszarem nieruchomości gruntowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- q) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyłym stanie,
 - r) ze względu na ukształtowanie terenu (nasypy antropogeniczne) i występowanie na tym terenie gruntów nasypanych o dużej miąższości wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
 - brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
 - brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,
 - s) ustala się wymóg uzgodnienia lokalizacji obiektów z OUG Katowice w zakresie ustalenia zakresu niezbędnych zabezpieczeń. Ustalenia ogólne dla terenów górniczych zawarto w §10 ust.1,
 - t) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
 - u) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12,
 - v) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów niezabudowanych do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
 - w) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty gastronomiczne, biura,
 - a) łączny udział nieruchomości gruntowych o dominującej funkcji określonej jako dopuszczalna nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni jednostki planu,
 - b) pozostałe zasady jak dla przeznaczenia podstawowego,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
 - a) dopuszcza się usługi handlu wyłącznie w obrębie obiektów o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym przy czym powierzchnia handlowa w obrębie obiektu nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) zakaz realizacji masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych,
 - c) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

5. Dla jednostki oznaczonej jako 8 MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą,
 - b) zakaz wydzielania nowych nieruchomości dla realizacji zabudowy mieszkaniowej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia jednostki planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 400m²,
 - d) minimum 75% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,
 - f) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5,5m,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z drogi w jednostce planu oznaczonej jako 13 KD-D,

- h) zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu i przestrzeganiu zasad zabudowy i zagospodarowania,
 - i) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
 - j) ustala się wymóg uzgodnienia lokalizacji obiektów z OUG Katowice w zakresie ustalenia zakresu niezbędnych zabezpieczeń. Ustalenia ogólne dla terenów górniczych zawarto w §10 ust.1,
 - k) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
 - l) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12,
 - m) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
 - n) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
- a) powierzchnia użytkowa usług i/lub rzemiosła obrębnie nieruchomości nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu i nie więcej niż 100m²,
 - b) uciążliwość związana z działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych, poziomów emisji poza obszarem nieruchomości gruntowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) wymaga się wyposażenia obiektów z udziałem funkcji usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni użytkowej usług, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych. Łącznie nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

6. Dla jednostki oznaczonej jako 9 MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rezydencjonalna,
- a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą,
- b) minimalna powierzchnia nieruchomości gruntowej dla realizacji zabudowy wynosi 3000m²,
- c) minimalna szerokość nieruchomości gruntowej dla realizacji zabudowy wynosi 40m,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 400m²,
- e) minimum 75% nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwu kondygnacji i 10m. Dopuszcza się dodatkowo podpiwniczenie,
- g) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5,5m,
- h) obsługa komunikacyjna terenu z drogi w jednostce planu oznaczonej jako 13 KD-D,
- i) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy,
- j) zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu i przestrzeganiu zasad zabudowy i zagospodarowania,
- k) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,

- l) ustala się wymóg uzgodnienia lokalizacji obiektów z OUG Katowice w zakresie ustalenia zakresu niezbędnych zabezpieczeń. Ustalenia ogólne dla terenów górniczych zawarto w §10 ust.1,
 - m) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
 - n) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12,
 - o) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów niezabudowanych do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
 - p) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło w ramach obiektów mieszkalnych, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
 - a) dopuszcza się funkcje usługowe i rzemiosła wyłącznie jako wbudowane w obiekt o funkcji mieszkalnej,
 - b) powierzchnia usług i/lub rzemiosła obrębie obiektu mieszkalnego nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu i nie więcej niż 100m²,
 - c) uciążliwość związana z działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych, poziomów emisji poza obszarem nieruchomości gruntowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) wymaga się wyposażenia obiektów z udziałem funkcji usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni użytkowej usług, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych. Łącznie nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

7. Dla jednostki oznaczonej jako **10 KDA2/3+KDZ2/2**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, autostrada,
 - a) droga klasy A,
 - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości określonym na rysunku planu,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory,
 - d) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi oraz urządzeń reklamowych i reklam. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – publiczne drogi zbiorcze obsługi ruchu lokalnego, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna,

8. dla jednostki oznaczonej jako **11 KD-L**:

- 1) ulica klasy L,
- 2) linie rozgraniczające w pasie szerokości 12.0m,

- 3) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 8m,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania następujących urządzeń towarzyszących (dostosowanych do wymogów funkcji podstawowej oraz po uzyskaniu zgody zarządcy terenu):
 - a) pasmowej zieleni ochronnej,
 - b) ciągów i obiektów infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - c) urządzeń ograniczających uciążliwości komunikacyjne,
 - d) zatok postojowych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 5) wymaga się przebudowy istniejącego włączenia komunikacyjnego do drogi zbiorczej autostrady A4 (symbol jednostki planu: 10 KDA2/3+KDZ2/2), celem przystosowania skrzyżowania do przejścia planowanego ruchu i rodzaju pojazdów. Warunki przebudowy należy uzgodnić z zarządem właściwym dla w/w drogi zbiorczej,
- 6) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,

9. dla jednostek oznaczonych jako 12 KD-D oraz 13 KD-D:

- 1) ulica klasy D,
- 2) linie rozgraniczające w pasie szerokości 10.0m,
- 3) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 8m, w jednostce planu oznaczonej jako 9 MN nie mniej niż 10m. Rozbudowa istniejących obiektów w jednostce oznaczonej jako 8 MN nie mniej niż 6m od krawędzi jezdni,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania następujących urządzeń towarzyszących (dostosowanych do wymogów funkcji podstawowej oraz po uzyskaniu zgody zarządcy terenu):
 - a) pasmowej zieleni ochronnej,
 - b) ciągów i obiektów infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - c) zatok postojowych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. 1. W obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi. Dopuszcza się wydobywanie kopaliny metodą podziemną na podstawie obowiązujących koncesji na wydobywanie surowców.

2. W obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi z wyjątkiem:

- 1) wydobywania kopalni metodą podziemną,
- 2) stacji obsługi środków transportu, składającej się z nie więcej niż trzech stanowisk warsztatowych,
- 3) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej klasy nie wyższej niż dojazdowa,
- 4) kanałów odkrytych i rurociągów, służących do przesyłania wody,
- 5) sieci kanalizacyjnych, którymi odprowadzane są ścieki,

3. W ramach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji obiektów, których niekorzystne oddziaływanie związane z prowadzoną w nich działalnością przekracza dopuszczalne normy poza granicą nieruchomości.

4. Obowiązek utrzymania norm i standardów emisji do środowiska przez istniejące, przebudowane i nowo wznoszone obiekty oraz prowadzone działalności.

5. Zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

6. Na terenach miejsc postojowych, parkingów, placów, garaży dla więcej niż trzech pojazdów wprowadza się wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

7. Należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu dla uzyskania wymaganych, zgodnie z zapisami szczegółowymi, powierzchni biologicznie czynnych.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8. 1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2. Na terenach objętych opracowaniem planu nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej.

ROZDZIAŁ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§9. 1. Ustala się następujące funkcje dróg publicznych oraz ustala się standardy obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) droga klasy A w jednostce planu oznaczonej jako 10 KDA2/3+KDZ2/2
 - a) główny ciąg autostradowy nie bierze udziału w obsłudze komunikacyjnej jednostek planu w obszarze opracowania,
 - b) jezdnia zbiorcza obsługi ruchu lokalnego autostrady realizuje obsługę komunikacyjną terenów zabudowy poprzez drogi w jednostkach planu oznaczonych jako 11 KD-L, 12 KD-D, 13 KD-D,
- 2) ulica klasy L w jednostce planu oznaczonej jako 11 KD-L - realizuje bezpośrednio obsługę komunikacyjną terenów zabudowy w jednostkach planu oznaczonych jako 3 UT,ZP, 6 UT,ZP, 7 UT,ZP.

- 3) ulica klasy D w jednostce planu oznaczonej jako 12 KD-D - realizuje bezpośrednio obsługę komunikacyjną terenów zabudowy w jednostkach planu oznaczonych jako 3 UT,ZP; 4 UT,ZP; 5 UT,ZP; 6 UT,ZP.
 - 4) ulica klasy D w jednostce planu oznaczonej jako 13 KD-D - realizuje bezpośrednio obsługę komunikacyjną terenów zabudowy w jednostkach planu oznaczonych jako 6 UT,ZP, 7 UT,ZP, 8 MN, 9MN
2. Nie ustala się innych przestrzeni publicznych niż wymienione w ust.1.

ROZDZIAŁ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§10. 1. Tereny górnicze: Obszar planu zawiera się w obrębie terenów górniczych kopalni węgla kamiennego zgodnie z rysunkiem planu.

- 1) część terenu zostanie objęta wpływami projektowanej eksploatacji górniczej odpowiadających kategorii I, II, III i IV przydatności do zabudowy,
- 2) część terenu znajduje się w strefie płytkiej eksploatacji górniczej gdzie możliwe jest występowanie deformacji nieciągłych. Granice strefy płytkiej eksploatacji oznaczono na rysunku planu,
- 3) część terenu znajduje się w strefie wychodni uskoku górniczego gdzie mogą występować wstrząsy parasejsmiczne o przyspieszeniu do 90mm/s^2 . Granice strefy oznaczono na rysunku planu,
- 4) w związku z powyższym ustala się wymóg uzgodnienia lokalizacji obiektów z OUG Katowice w zakresie ustalenia zakresu niezbędnych zabezpieczeń,
- 5) w obrębie jednostki planu oznaczonej jako 3 UT,ZP występują niezidentyfikowane wyrobiska (biedaszyby) w związku z czym wymaga się szczegółowych opinii geologiczno-górniczych określających warunki realizacji zabudowy,

2. W obrębie obszaru opracowania nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. W obrębie obszaru opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§11. 1. W planie nie wprowadza się wymogu scalania nieruchomości.

2. W planie nie wprowadza się szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości poza wymogami określonymi w §6.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§12.1. W obrębie terenu objętego planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i uzasadnionych sieci o znaczeniu ponadlokalnym w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,

2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

3. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci po uzgodnieniu z ich zarządcami.

4. W przypadku istniejących przebiegów powodujących utrudnienia w zagospodarowaniu nieruchomości dopuszcza się przekładki sieci,

5. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i/lub użytkowników przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,

6. Dla terenów zabudowy wyszczególnionych w §6 ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, energię elektryczną, kanalizację sanitarną oraz sieć teletechniczną.

7. Odległości obiektów od sieci należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci energetycznej dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
- 2) zagospodarowanie terenów wokół projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim,
- 3) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych powinna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych,
- 4) wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną o wymaganych, w odpowiednich przepisach, standardach dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem,

9. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem,
- 2) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
- 3) wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej,

10. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się sukcesywną budowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury dla telefonii komórkowej w obrębie jednostek planu oznaczonych jako 3 UT,ZP; 4 UT,ZP; 5 UT,ZP; 6 UT,ZP pod warunkiem zachowania norm i przepisów odrębnych,

11. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do systemu kanalizacji sanitarnej osiedla Witosa z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,

12. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) wymaga się realizacji kanalizacji deszczowej dla obsługi jednostek planu oznaczonych jako 3 UT,ZP; 4 UT,ZP; 5 UT,ZP; 6 UT,ZP; 7 UT,ZP,
- 2) odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika wód opadowych w rejonie ul. Żeliwnej poprzez system kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie wód opadowych w ramach własności. Zakaz odprowadzenia wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej autostrady A4,
- 3) ustala się wymóg podczyszczenia wód deszczowych z placu i parkingów narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi,
- 4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do późniejszego wykorzystania,

13. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) dopuszcza się indywidualne ekologiczne systemy grzewcze wykorzystujące energię elektryczną, olej, gaz,
- 2) zakaz stosowania systemów indywidualnych wykorzystujących paliwa stałe,

14. W zakresie postępowania z odpadami.

- 1) sposób postępowania z odpadami zgodnie z „planem gospodarki odpadami”,
- 2) w obrębie terenu objętego planem ustala się całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych,
- 3) gromadzenie odpadów na terenie objętym planem, poza spełnieniem wymaganych prawem norm, nie może powodować uciążliwości w sąsiadujących nieruchomościach,

ROZDZIAŁ 11

Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

§13. 1. Dla terenów w jednostkach planu oznaczonych jako **3 UT,ZP; 4 UT,ZP; 5 UT,ZP; 6 UT,ZP;** ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Pobranie opłaty, o której mowa w ust.1, nie dotyczy nieruchomości gruntowych lub ich części, które w dniu ich zbycia będą we władaniu Miasta Katowice.

ROZDZIAŁ 12

Ustalenia Końcowe

§14. Brak potrzeby scalania i podziału nieruchomości do realizacji ustaleń planu.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

