

**Uchwała nr XIII/248/07
Rady Miasta Katowice**

z dnia 30 lipca 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Brynów – Muchowiec w Katowicach przy ulicy Pszczyńskiej 10 w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowej

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

**Rada Miasta Katowice
uchwała :**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Brynów - Muchowiec w Katowicach przy ulicy Pszczyńskiej 10 w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowej

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Brynów - Muchowiec w Katowicach przy ulicy Pszczyńskiej 10 w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowej (zwany 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 : 1 000 pod nazwą „Rysunek planu” ;
- 2) Załącznik nr 2 - „Rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

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

§ 2. 1. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach :

- Rozdział 1 - Przedmiot planu
- Rozdział 2 - Ustalenia ogólne
- Rozdział 3 - Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
- Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 5 - Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- Rozdział 6 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- Rozdział 7 - Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 8 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Rozdział 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Rozdział 10 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
 Rozdział 11 - Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 Rozdział 12 - Szczegółowe zasady , warunki scalania i podziału nieruchomości
 Rozdział 13 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 Rozdział 14 - Ustalenia końcowe.

2. W niniejszym planie obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie na rysunku planu :

- a) granice terenów objętych planem ;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ;
- c) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo – literowymi ;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Brynów - Muchowiec w Katowicach przy ulicy Pszczyńskiej 10 w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno- usługowej ;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Brynów - Muchowiec w Katowicach przy ulicy Pszczyńskiej 10 w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno- usługowej sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu ;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem ;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym ;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów ;
- 6) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego ;
- 7) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe ;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie przeznaczenie i sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznaczają się więcej niż 55 % powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające lub dopuszczalne ;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w planie ;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu ;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć :
 - a) wysokość mierzona w metrach od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia ;
 - b) ilość kondygnacji naziemnych budynku, w tym kondygnacji niepełnej.
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku

- planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku ;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej ;
 - 14) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla obszaru objętego planem w zakresie elektroenergetyki, dostawy gazu, ciepła i wody, usuwania i oczyszczania ścieków, gromadzenia i usuwania odpadów, transportu, teletechniki, radiotechniki i radiolokacji ;
 - 15) **strefach kontrolowanych i technicznych** - należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci infrastruktury technicznej lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania, a których szerokości określają przepisy odrębne ;
 - 16) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt reklamowy o powierzchni przekraczającej wymiary 6 m² lub wysokości większej niż 5 m ;
 - 17) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię 3,35 ha terenu zagospodarowanego jako tereny leśne, drogi i tereny przemysłowe.

Dla ukształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego planem, ustala się :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu ;
- 2) układ dróg publicznych, których rozmieszczenie ustalono na rysunku planu ;
- 3) wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych terenów określone w rozdziale 5 niniejszej uchwały ;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu określone w rozdziale 10 niniejszej uchwały ;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w rozdziale 11 niniejszej uchwały ;
- 6) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości określone w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

§ 5. Na obszarze objętym planem zakazuje się :

- 1) realizacji zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z przeznaczeniem terenu i innymi ustaleniami niniejszego planu ;
- 2) lokalizacji i realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2.000 m² ;
- 3) realizacji nowych napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej, ciepłowniczej, teletechnicznej, gazowej i elektroenergetycznej,
- 4) lokalizacji reklam wielkoformatowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Obszar objęty planem stanowi w większości tereny leśne stanowiące część przestrzeni Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta. Dla jego ochrony ustala się :

- a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy poza terenami wyznaczonymi w planie na cele zainwestowania i oznaczonych symbolem U,P ;
- b) zakaz realizacji nowych dróg i parkingów (poza wyznaczonymi w planie) ;
- c) nakaz zachowania istniejących terenów leśnych zgodnie z ustaleniami planu ;
- d) nakaz realizacji zalesień dla rekompensaty utraty terenów leśnych na skutek realizacji dróg i infrastruktury technicznej na terenach wyznaczonych w niniejszym planie lub na innych terenach

wyznaczonych przez PGL Lasy Państwowe z którymi należy uzgodnić warunki techniczne zalesienia.

§ 7. Dla ochrony czystości powietrza atmosferycznego :

- 1) zakazuje się wprowadzania do powietrza pyłów i gazów w ilości przekraczającej dopuszczalne wartości określone przepisami odrębnymi ;
- 2) nakazuje się realizację zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem dostępnych proekologicznych systemów ciepłych, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego.

§ 8. Dla ochrony powierzchni ziemi, wód gruntowych i podziemnych :

- 1) zabrania się odprowadzania ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych z terenu oznaczonego symbolem U,P bezpośrednio do gruntu i cieków powierzchniowych ;
- 2) ustala się obowiązek wykończenia realizowanych i przebudowywanych dróg, parkingów i dojazdów nawierzchnią nieprzepuszczalną ;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych z powierzchni dróg, ulic, parkingów bezpośrednio do gruntu i cieków powierzchniowych bez podczyszczenia ;
- 4) budowa lub rozbudowa obiektów na obszarze objętym planem może być realizowana wyłącznie po rozbudowie systemu kanalizacji miejskiej umożliwiającej odbiór ścieków oraz ich odprowadzenie do oczyszczalni miejskiej ;
- 5) ustala się nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych wytworzonych na terenie oznaczonym symbolem U,P przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej ;
- 6) tymczasowo nie dłużej niż przez okres 3 lat od uchwalenia planu ścieki komunalne i wytworzone w procesie produkcji przemysłowej (w istniejących obiektach) – mogą być gromadzone oddzielnie w szczelnych zbiornikach i wywożone okresowo do oczyszczalni, w oparciu o odrębne porozumienie z odpowiednim zarządcą systemu wodno – kanalizacyjnego oraz w uzgodnieniu z właściwym państwowym inspektorem sanitarnym ;
- 7) składowanie odpadów produkcyjnych i komunalnych w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem U,P należy realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 pkt 5.4.5) ;
- 8) na pozostałym obszarze zakazuje się gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów.

§ 9. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi poza miastem są tereny oznaczone symbolami ZL 2, ZL 3.

§ 10. Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej związanej z terenem inwestycji oraz przeznaczenia określonego w § 13 pkt. 5.4.2) i § 33.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenu, zasady, standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 11. Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne :

1. Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu.

2. Przeznaczenie terenu oznaczono odpowiednim symbolem, a tereny o tym samym przeznaczeniu, a innych warunkach zabudowy lub stawce procentowej od wzrostu wartości nieruchomości oznaczono kolejnymi numerami (za symbolem).

§ 12. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych podanymi niżej symbolami :

- 1) KDS - Tereny drogi publicznej – drogi krajowej nr DK – 86, część terenu ul.Pszczyńskiej ;
- 2) KDD 1 - Tereny dróg publicznych – ulica Górniczego Dorobku klasy technicznej D ;

- 3) KDD 2 - Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa klasy technicznej D ;
- 4) KDD 3 - Teren dróg publicznych przeznaczony na lokalne włączenie drogi dojazdowej KDD 2 do ulicy Pszczyńskiej ;
- 5) U,P - Tereny usług, wytwórczości i magazynowania ;
- 6) ZL1, ZL2, ZL3 - Tereny leśne (w tym tereny do zalesienia) ;
- 7) KDR 1, KDR 2 - Tereny wydzielonej ścieżki rowerowej.

§ 13. Dla terenów o różnym przeznaczeniu ustala się następujące warunki zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

1. Teren oznaczony symbolem **KDS** przeznacza się na cele drogi publicznej – adaptacji i rozbudowy ulicy Pszczyńskiej pełniącej funkcję drogi krajowej nr DK 86.

1.1 Dla terenu oznaczonego symbolem KDS ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe – urządzenia drogowe (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe itp.) ;
- b) przeznaczenie uzupełniające :
 - infrastruktura techniczna
 - zieleń towarzysząca o charakterze izolacyjnym.

2. Tereny oznaczone symbolem **KDD 1** przeznacza się na cele drogi publicznej jako część adaptowanej ulicy Górniczego Dorobku.

2.1 Dla terenu oznaczonego symbolem KDD 1 ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe – urządzenia drogowe ulicy klasy technicznej D ;
- b) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej , parkingi, zieleń urządzona.

3. Tereny oznaczone symbolem **KDD 2** przeznacza się na cele drogi publicznej, klasy technicznej D realizowanej przez podniesienie standardu istniejącej utwardzonej drogi leśnej.

3.1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD 2 ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe - urządzenia drogowe ulicy klasy technicznej D ;
- b) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zieleń urządzona.

3.2. Ustala się następujące warunki realizacji ulicy KDD 2 :

szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 10 m, w tym jezdnie o szerokości 4 – 6 m oraz co najmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m.

4. Tereny oznaczone symbolem **KDD 3** przeznacza się na cele dróg publicznych dla realizacji lokalnego włączenia ulicy dojazdowej KDD 2 do ulicy Pszczyńskiej.

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem KDD 3 ustala się :
 - a) przeznaczenie podstawowe - urządzenia drogowe ulicy klasy technicznej D ;
 - b) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) W terenie oznaczonym symbolem KDD 3 należy zrealizować :
 - jezdnię o szerokości nie mniej niż 6m,
 - co najmniej 1 chodnik pieszy o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
 - kładkę pieszą przebiegającą nad ulicą Pszczyńską i łączącą tereny po jej stronie wschodniej i zachodniej,
- 3) W terenie oznaczonym symbolem KDD 3 zakazuje się realizacji nasadzeń drzew i krzewów, które mogłyby pogorszyć warunki widoczności na włączeniu ulicy dojazdowej do ulicy Pszczyńskiej .

5.1. Teren oznaczony symbolem **U,P** przeznacza się na cele usług, wytwórczości i magazynowania związanych z obsługą produkcji leśnej.

5.2. Dla terenu oznaczonego symbolem U,P ustala się równorzędność ustalonych przeznaczeń terenu, które mogą być realizowane pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń niniejszego planu oraz warunków określonych w punkcie 5.3. – 5.8. § 13 niniejszej uchwały.

5.3. Ustala się następujące warunki realizacji przeznaczenia terenu na cele usługowe :

- 1) Do usług, które mogą być lokalizowane na terenie oznaczonym symbolem U,P zalicza się :
usługi administracji, nauki, usługi weterynaryjne dla zwierząt leśnych, usługi socjalne dla pracowników leśnych lub służb drogowych, usługi hotelowe i inne usługi spełniające wymogi określone w punkcie 5.3.2) oraz inne ustalenia niniejszego planu, a w szczególności ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
- 2) Lokalizowane usługi nie mogą w znaczący sposób zwiększyć obciążenia ruchem samochodowym wjazdu i wyjazdu na ulicę Pszczyńską.

5.4. Ustala się następujące warunki realizacji przeznaczenia terenu na cele wytwórcze :

- 1) realizowany lub adaptowany obiekt wytwórczy nie może być zaliczany do kategorii obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze wymagających sporządzenia raportu i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ;
- 2) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie (w okresie 3 lata od uchwalenia planu) istniejących obiektów produkcyjno – usługowych usytuowanych na terenie oznaczonym symbolem U,P zaliczonych do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania obiektów i terenów w sposób określony w niniejszym planie w okresie nie przekraczającym 3 lat od uchwalenia planu.

W czasie tymczasowego użytkowania obiektów o których mowa wyżej zakazuje się rozbudowy, przebudowy i budowy nowych obiektów produkcyjno – usługowych zaliczonych do przedsięwzięć określonych w § 10 niniejszego planu ;

- 3) wyklucza się możliwość adaptacji istniejącego obiektu wytwórczego lub jego użytkowania, w sposób który :
 - a) powodowałby wzrost obciążenia ruchem samochodowym wjazd i wyjazd z ulicy Pszczyńskiej, a w szczególności zakazuje się realizacji stacji paliw oraz innych urządzeń obsługi komunikacji takich jak stacje obsługi, stacje diagnostyczne, warsztaty naprawcze ;
 - b) naruszałby inne ustalenia planu, a w szczególności ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
- 4) na terenie oznaczonym symbolem U,P wyklucza się możliwość realizacji inwestycji związanych z gromadzeniem, przetwórstwem i utylizacją odpadów z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13 punkt 5.4.5)
- 5) dopuszcza się czasowe (nie dłużej niż 3 dni) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych wytworzonych na terenie oznaczonym symbolem U,P w miejscach do tego wyznaczonych i zabezpieczonych przed kontaktem z gruntem i wodami powierzchniowymi do czasu ich wywiezienia na wyznaczone składowisko odpadów.

5.5. Ustala się następujące warunki realizacji przeznaczenia terenu na cele magazynowe :

- 1) Dopuszcza się realizację magazynów związanych :
 - a) z produkcją leśną np. magazyny zimowej paszy dla zwierząt, magazyny drewna, magazyny narzędzi i sprzętu mechanicznego dla obsługi prac leśnych ;
 - b) z obsługą techniczną dróg np. magazyny sprzętu mechanicznego dla obsługi prac drogowych, magazyny materiałów niezbędnych do naprawy dróg i utrzymania standardów ich zimowej nawierzchni ;
 - c) innych usług magazynowych, w tym sprzętu budowlanego i części budowlanych dla realizacji sieciowej infrastruktury technicznej i innych podobnych ;
 - d) innych magazynów, które nie powodowałyby wzrostu obciążenia ruchem samochodowym wjazdu i wyjazdu z ulicy Pszczyńskiej.
- 2) Wyklucza się możliwość lokalizacji magazynów i składów, w zakresie :
 - a) handlu hurtowego ;
 - b) chłodni i innych magazynów spożywczych ;
 - c) magazynów towarów i surowców łatwopalnych, żrących i wybuchowych ;
 - d) składów i magazynów służących do gromadzenia odpadów.

5.6. Na terenie oznaczonym symbolem U,P łączna ilość zatrudnionych nie może przekraczać 50 osób.

5.7. Dla terenu oznaczonego symbolem U,P ustala się ponadto :

- a) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej ;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 10 % jej powierzchni ;
- c) wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m ;
- d) nachylenie połaci dachowych - ustalone indywidualnie z wykluczeniem dachu o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 30 stopni ;
- e) gabaryty obiektów : rzut parteru pojedynczego budynku nie może być większy niż 1.000 m² ;
- f) potrzeby parkingowe wywołane lokalizacją nowego programu muszą być realizowane wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem U,P.

5.8. Na obszarze objętym planem nie należy lokalizować obiektów które generowałyby wzmożony ruch pojazdów.

6. Tereny oznaczone symbolami **ZL 1, ZL 2 i ZL 3** przeznacza się na cele gospodarki leśnej.

- 1) Adaptuje się zagospodarowanie istniejących terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Części terenów, przeznaczone do zalesienia wyróżniono kolorem i symbolem A na rysunku planu.
- 3) Zmiany w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem ZL 1, ZL 2 i ZL 3 należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie urządzania lasu i w uzgodnieniu z właściwym jego zarządcą.

7. Tereny oznaczone symbolami **KDR 1 i KDR 2** przeznacza się na cele realizacji dwukierunkowej utwardzonej ścieżki rowerowej.

§ 14. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się adaptację istniejących dróg i sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy.

2. Na obszarze objętym planem nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane :

- a) na terenie oznaczonym symbolem U,P ;
- b) w obszarze wyznaczonych dróg i ulic.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 15. Na terenie objętym planem nie występują :

- a) obiekty i strefy ochrony konserwatorskiej objęte rejestrem obiektów zabytkowych ;
- b) tereny i obiekty objęte lokalną ochroną konserwatorską i nie ustala się wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Terenami publicznymi w obszarze objętym planem są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami : KDS, KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDR 1 i KDR 2.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wymienionych w punkcie 1 :

- 1) zapewnienie ogólnej dostępności terenu, w tym dla osób niepełnosprawnych ;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa i realizacji zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przestrzegania warunków technicznych dla realizacji dróg oraz przepisów bezpieczeństwa wynikających z ochrony przeciwpożarowej ;
- 3) w obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów dla realizacji imprez masowych .

Rozdział 8

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

§ 17. 1. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru górniczego KHW S.A. KWK „Wieczorek” w którym eksploatację węgla kamiennego z metanem w pokładach prowadzi KWK „Staszic”.

2. Przez obszar objęty planem przebiega uskoki górniczy „Południowy” i uskoki „Zuzanna” o zrzucie około 80 m. Strefy wychodni uskoków oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenach wymienionych w punkcie 1 i 2 przy realizacji trwałego zainwestowania należy uwzględnić uwarunkowania górnicze określone w postanowieniach właściwego organu nadzoru górniczego i warunki geotechniczne określone w przepisach odrębnych.

§ 18. W obszarze objętym planem nie występują :

- 1) obiekty podlegające ochronie wód na podstawie przepisów odrębnych, w tym :
 - a) strefy ochronne ujęć wód i zbiorników wód śródlądowych ;
 - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych przeznaczonych na cele budowlane.

§ 19. W obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

§ 20. W myśl przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych obowiązuje ochrona istniejących lasów będących we władaniu Skarbu Państwa zakwalifikowanych do lasów ochronnych – uszkodzonych przez przemysł, zaliczonych do II i III strefy uszkodzeń oznaczonych symbolem ZL 1 - ZL 3.

§ 21. W myśl przepisów odrębnych o ochronie środowiska obowiązuje :

- 1) wymóg nie przekraczania dopuszczalnych poziomów substancji i energii, w tym hałasu na granicy terenów o różnym przeznaczeniu ;
- 2) podczas realizacji planu stosowanie rozwiązań gwarantujących dotrzymanie określonych standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby, ziemi, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami określony w przepisach odrębnych.

3. Odpady używane do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych (w tym odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego i hutniczego). Dopuszcza się wykorzystanie odpadów mineralnych pochodzenia górniczego i energetycznego wyłącznie do wykonania korpusu drogowego.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Następujące powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z otoczeniem należy realizować poprzez :

- a) lokalne włączenie (prawoskrętny wjazd i wyjazd) do ulicy Pszczyńskiej oznaczone w planie symbolem KDD 3 i realizowane w ramach przebudowy węzła „Murckowska” ;
- b) ścieżkę rowerową - łączącą Katowicki Park Leśny z dzielnicą Nikiszowiec,
- c) kładki piesze nad ulicą Pszczyńską łączące tereny położone po obu jej stronach zlokalizowane w rejonie

węzła KDD3 i ulicy Górniczego Dorobku.

2. Ze względu na ograniczenie dostępu bezpośrednich włączeń drogowych ulic dojazdowych do ulicy Pszczyńskiej w sąsiedztwie węzła „Murkowska” na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów i zagospodarowania terenu w sposób generujący ruch pojazdów, a w szczególności obiektów obsługi uczestników ruchu drogowego takich jak stacje benzynowe, obiekty handlowe i gastronomiczne. Projektowane włączenie komunikacyjne do ulicy Pszczyńskiej oznaczone symbolem KDD 3 powinno być wykorzystane wyłącznie dla obsługi technologicznej obszaru leśnego i obiektów, których przeznaczenie określono w niniejszym planie.

3. Bezpośrednia obsługa terenów zainwestowanych i leśnych w obszarze objętym planem będzie realizowana poprzez ulicę klasy technicznej D - oznaczoną symbolem KDD 2.

4. Dotychczasowa obsługa komunikacyjna obszaru ulicą Pszczyńską zostanie zmieniona. Istniejące skrzyżowanie z ulicą Górniczego Dorobku oznaczonego symbolem KDD1 ulegnie likwidacji a obsługa komunikacyjna obszaru zostanie zapewniona przez nowe skrzyżowanie i drogę dojazdową zlokalizowane w obrębie terenu oznaczonego KDD3.

§ 24. Dla prowadzonej działalności na terenie oznaczonym symbolem U,P ustala się obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowo – garażowych lecz nie mniej niż suma miejsc parkingowych wynikających z podanych niżej wskaźników :

- 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych
- 1 miejsce parkingowe - 50 m² powierzchni użytkowej obiektów (z wyłączeniem magazynów)
- 2 miejsca parkingowe - na 1.000 m² powierzchni magazynowej.

§ 25. Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem systemów rejonowego przedsiębiorstwa wodociągów i kanalizacji.

Zaopatrzenie terenu i obiektów w wodę należy (do czasu realizacji wodociągów miejskich) realizować ze źródeł i ujęć własnych. Przed wykorzystaniem wody własnej dla celów pitnych należy uzyskać zgodę właściwych służb sanitarnych.

§ 26. 1. Odprowadzenie ścieków należy realizować w systemie rozdzielczym.

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych należy realizować :

- a) docelowo - systemem rozdzielczym do kanalizacji miejskiej, po jej realizacji . Ścieki z działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego miasta należy doprowadzić do parametrów ścieków socjalno – bytowych, we własnych urządzeniach podczyszczających ;
- b) tymczasowo - poprzez lokalne rozwiązanie, polegające na gromadzeniu ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich okresowe wywożenie do oczyszczalni ścieków i na warunkach określonych w umowie z zarządcą systemu.

2) Odprowadzenie ścieków deszczowych należy realizować :

- a) docelowo należy realizować poprzez włączenie kanalizacji deszczowej z obszaru opracowania do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej ;
- b) tymczasowo należy realizować jako system lokalny poprzez :
 - budowę urządzeń do podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych w obszarze oznaczonym symbolem U,P oraz z powierzchni dróg ;
 - odprowadzenie podczyszczonych z błota i substancji ropopochodnych wód deszczowych do rowów przydrożnych prowadzonych w pasach drogowych lub do rowów i cieków powierzchniowych, po uzgodnieniu warunków z właścicielem gruntów.

2. Szczegółowe warunki realizacji i użytkowania lokalnego systemu odprowadzenia ścieków należy uzgodnić z odpowiednimi służbami inspektoratu sanitarnego i zarządcą systemu wodno – kanalizacyjnego.

§ 27. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejących sieci elektroenergetycznych

SN i nN, których trasy przebiegają przez obszar objęty planem. Warunki realizacji przyłączy do istniejących sieci elektroenergetycznych należy uzgodnić z zarządcą sieci.

2. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące linie kablowe średniego i niskiego napięcia oraz linię kablową oświetlenia ulicznego.

3. Na terenie oznaczonym symbolem U,P dopuszcza się realizację w miarę potrzeb stacji transformatorowej SN/nN, które należy realizować w systemie wnetrzowym.

§ 28. 1. Zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej należy realizować z wykorzystaniem proekologicznych źródeł ciepła np. energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu i zdalaczynnego źródła pary lub ciepłej wody użytkowej.

2. Wyklucza się realizacje systemu produkcji ciepła przez realizację niskosprawnych lokalnych źródeł ciepła opartych o bezpośrednie spalanie węgla.

§ 29. Docelowo zaopatrzenie w gaz może być realizowane z gazociągu średnioprężnego Ø 350 przebiegającego w ulicy Pułku Piechoty w odległości około 1 km od terenu objętego planem, po rozbudowie systemu gazowniczego.

§ 30. 1. Dla obsługi teletechnicznej obszaru należy wykorzystać istniejące sieci. Rozbudowę sieci systemu teletechnicznego należy realizować poprzez doziemną sieć kablową.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń radiotechnicznych, w tym wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowych pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały.

§ 31. Na obszarze objętym planem adaptuje się następujące istniejące sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu wraz z odpowiednimi strefami technicznymi :

- a) wodociąg magistralny GPW Ø 1400, którego strefa techniczna wynosi 10 m od jego osi;
- b) gazociąg metanowy Ø 350, którego strefa techniczna wynosi 2 m od jego osi ;
- c) sieci elektroenergetyczne kablowe SN i nN , których strefa techniczna wynosi 1,5 m od osi ;
- d) sieć teletechniczna słupowa, której strefa techniczna wynosi 2 m od jej osi ;
- e) sieć teletechniczna kablowa, której strefa techniczna wynosi 2 m od jej osi ;
- f) rurociąg gazu metanowego Ø 400 i Ø 350, którego strefa kontrolowana wynosi 2 m od jego osi.

§ 32. 1. Przy projektowaniu, zainwestowaniu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych należy przestrzegać minimalne odległości pomiędzy różnymi rodzajami uzbrojenia technicznego i budynkami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Orientacyjny zasięg stref technicznych i kontrolowanych istniejących sieci infrastruktury technicznej oznaczono na rysunku planu.

2. Warunki realizacji i przebudowy sieci infrastruktury technicznej, a także warunki ich zasilania należy uzgodnić z zarządcami systemów infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U,P ustala się możliwość użytkowania terenu w sposób dotychczasowy - tj. jako obiekt produkcyjno – usługowy branży mięsnej zaliczony do obiektów znacząco oddziałujących na środowisko – nie dłużej niż 3 lata od wejścia w życie ustaleń niniejszego planu.

2. Wyznaczony okres tymczasowego użytkowania terenu powinien być wykorzystany na zmianę profilu produkcji lub użytkowania obiektu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

3. Pozostałe tereny do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym

w niniejszym planie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy tj. w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

Rozdział 11

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 34. W obszarze objętym planem występują ograniczenia i utrudnienia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, które wynikają z istniejącego technicznego zainwestowania w obszarze terenów leśnych. Przebudowy i modernizacje sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze leśnym należy wykonywać bez wycinki drzew, sposobem ręcznym i pod nadzorem Nadleśnictwa Katowice.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 35. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania gruntów wymaganego na podstawie przepisów szczególnych.

2. Ustala się możliwość łączenia działek dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

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

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

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

Rozdział 13

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

§ 36. 1. W obszarze objętym planem dla terenu oznaczonego symbolem **U,P** ustala się stawkę **30 %** (trzydzieści procent) jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, która zostanie pobrana przez Prezydenta Miasta Katowice w wypadku jej zbycia.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem ustala się stawkę **0 %** (zero procent) .

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter