

**Uchwała nr XVII/329/07
Rady Miasta Katowice**

z dnia 29 października 2007r.

w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Pszczyńskiej i 73 Pułku Piechoty 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.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Pszczyńskiej i 73 Pułku Piechoty w Katowicach, zwany dalej planem.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 3,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **PU**
 - 2) tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej oznaczone symbolem **KDG 2/2**
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 - 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,
 - 6) Rozdział 6 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - 7) Rozdział 7- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 8) Rozdział 8- Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - 9) Rozdział 9- Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 10) Rozdział 10 - Ustalenia końcowe.

§3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Pszczyńskiej i 73 Pułku Piechoty 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,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2- Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Pszczyńskiej i 73 Pułku Piechoty w Katowicach,
- 3) Załącznik nr 3 - 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. W Rysunku Planu na podstawie przepisów odrębnych obowiązują: granice obszarów górniczych.

§5. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, trasy istniejącej infrastruktury technicznej z przypisanymi do nich strefami technicznymi oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, uskoki „Zuzanna”, strefa wychodni uskoku, kategorie przydatności górniczej terenów do zabudowy, izolacja osiadań terenu, numer i granica działki ewidencyjnej mają charakter informacyjny.

§6.1. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami.

§7. 1. 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,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- ponieważ nie występują przesłanki do określenia wymagań w tym zakresie.

§8. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Pszczyńskiej i 73 Pułku Piechoty w Katowicach,
- 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 (tj. stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania w granicach terenu działki budowlanej,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć ustalony planem (nie przekraczający 30% powierzchni) sposób zagospodarowania w granicach terenu działki budowlanej,
- 6) **wysokości budynku**- należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej 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 przekrycia
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku,
- 7) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość 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 odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu,
- 8) **usługach użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub

- telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację., wyrażony jako wskaźnik %,
 - 10) **reklamie wielkoformatowej**- należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m²,
 - 11) **maszcie antenowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych,
 - 12) **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, energie elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
 - 13) pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9. 1. Ustala się na obszarze objętym planem możliwość utrzymania, przebudowy lub rozbioru istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

2. Ustala się, że utrzymanie, przebudowa lub rozbioru istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów, a także budowa nowych obiektów, nie mogą naruszać:

- 1) uzasadnionych interesów osób trzecich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i geologiczno - górniczych, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w §3 pkt 1
- 2) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

4. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, jeśli nie będą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

5. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku, unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów (działalność podstawowa),
- 2) stacji paliw,
- 3) usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 500 m², za wyjątkiem istniejących salonów sprzedaży samochodów,
- 4) wolnostojących reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie.

6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych funkcji handlu za wyjątkiem salonów sprzedaży samochodów, wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w istniejących i nowoprojektowanych obiektach wielokondygnacyjnych.

7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam na obiektach budowlanych:

- 1) na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, a ich wielkość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
- 2) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku

8. Reklamy wolnostojące należy sytuować w odległości minimum 50m względem siebie.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§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. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** ustala się przeznaczenie podstawowe- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

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

- 1) usługi użyteczności publicznej,
- 2) zieleń urządzona,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) wewnętrzne drogi dojazdowe 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) min. 20%, a zalecane 45% powierzchni działki budowlanej biologicznie czynne i przeznaczone na zieleń urządzoną,
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 80% wliczając w to powierzchnie podejść, podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nieprzepuszczalną nawierzchnią utwardzoną,
- 3) wysokość obiektów wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku- max. 322m.n.p.m.,
- 4) miejsca postojowe i garaże do obsługi obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynowych i składowych,
- 5) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach użyteczności publicznej, miejsca postojowe w poziomie terenu
- 6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną- według ustaleń zawartych w §17 do 25,
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §14,

§12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KDG2/2** i **2 KDG2/2** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **1KDG2/2** i **2KDG2/2** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska

§13. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) instalacji radiokomunikacyjnych
 - b) dróg krajowych i innych dróg publicznych o nie mniej niż czterech pasach ruchu, o długości nie mniejszej niż 10km,
 - c) tartaków, stolarni, instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
- 2) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- 3) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej- obowiązek stosowania

- proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%.
- 4) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 6) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków
 - 7) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego– powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami,
 - 8) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście,
 - 9) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji,
 - 10) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych,
 - 11) na obszarze objętym planem należy stosować się do przepisów odrębnych w sprawie określania ochrony powietrza,
 - 12) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

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.

§14.1. Obszar objęty planem położony jest częściowo na obszarze górniczym KWK „Staszic” i KWK „Wieczorek”.

2. KWK „Wieczorek”, przewiduje, że teren obecnie i w przyszłości nie będzie poddany deformacjami wywołanymi eksploatacją górniczą kopalni oraz nie przewiduje się w tym rejonie robót eksploatacyjnych. Prognozowane wstrząsy górotworu mogą powodować drgania gruntu o przyspieszeniu do 100mm/s².

3. KWK „Staszic” przewiduje, że teren objęty będzie wpływami planowanej przez kopalnię eksploatacji górniczej prowadzonej na podstawie koncesji obowiązującej do 2020r.

4. Wpływy obejmują I i II kategorię przydatności terenu do zabudowy oraz izolinię osiadań do 0,50m.

5. Przez wschodnią część obszaru przebiega uskoku „Zuzanna”, ze strefą wychodni uskoku.

6. Nakazuje się uzyskanie opinii właściwego miejscowego Urzędu Górniczego określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górniczej, a w miarę potrzeb również sporządzenie szczegółowej opinii geologiczno- górniczej.

7. Nakazuje się na terenach zagrożonych oddziaływaniem uskoku „Zuzanna”, ze strefą wychodni uskoku, każdorazowo opracowanie ekspertyzy górniczo- budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych.

§15. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych,
- 3) użytkowe zbiorniki wód podziemnych GZWP i UPWP.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- §16.** 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne,
 - 2) ustala się możliwość scalania lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie i zapewnienia nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej oraz wykazania możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych, a także wskazania, że część działki, która pozostaje w wyniku podziału posiada zabezpieczone wskaźniki i parametry określone w planie i przepisach odrębnych.
 - 3) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury pod warunkiem zapewnienia dojazdu od drogi publicznej.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§17. 1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

- 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) docelowo ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem od ul. 73 Pułku Piechoty, z uwzględnieniem oddziaływania planowanego węzła komunikacyjnego z drogą krajową nr DK 86, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- 3) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 5) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

§18. 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 na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
- 2) zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- 3) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne.

§19. W obszarze objętym planem ustala się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej na terenach nowych inwestycji.

§20. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się docelowo budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej wraz z odpowiednimi urządzeniami na terenach nowych inwestycji,
- 2) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich okresowego opróżniania, stosownie do przepisów odrębnych,
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 4) ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu, do gruntu, a nadwyżki do systemu odwodnienia ul. 73 Pułku Piechoty.
- 5) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczone w urządzeniach posiadających separatory związków ropopochodnych z osadnikami.

§21. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) zaleca się, zaopatrzenie w ciepło z sieci magistralnej 2XDn800 znajdującej się ok.3000m od obszaru objętego planem,
- 2) dopuszcza się inne źródła energii cieplnej, (z wykluczeniem spalania odpadów innych niż pochodzących z prowadzonej działalności tartaku i stolarni) oparte o proekologiczne systemy grzewcze, w tym odnawialne nośniki energii (energia słoneczna, wody termalne itp.)
- 3) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%.

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

- 1) ustala się, możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia Dn350,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i podłączenia do sieci gazowej średniego ciśnienia po przeprowadzeniu analizy ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§23. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/Nn oraz linii kablowych średniego napięcia a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego,
- 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć,
- 3) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
- 4) ustala się, na terenach nowego zainwestowania, oznaczonego symbolem **PU** budowę systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia,
- 5) ustala się, że linie zasilające SN zostaną wyprowadzone z istniejącego, miejskiego systemu sieci, zakres rozbudowy sieci wynikać będzie z rzeczywistego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów na w.w. obszarach, ilość, typ, lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych SN/Nn, trasy linii zasilających SN i Nn a także miejsce włączenia w miejski system sieci średniego napięcia zostaną określone i uszczegółowione na etapie projektów budowlanych,
- 6) ustala się, budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wewnątrzowym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe,
- 7) ustala się, 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 21 kV,
- 8) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i Nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg,

§24. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu 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 nowych 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, na warunkach określonych przez zarządców dróg.
- 4) zaleca się realizację nowych i przebudowywanych instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych z wykorzystaniem w pierwszej kolejności instalacji już istniejących, z zachowaniem ustaleń §13.
- 5) ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych znajdujących się na obszarze objętym planem, za wyjątkiem budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, na następujących zasadach:
 - a) wysokość konstrukcji wspanoczej nie wyżej niż 1/3 wysokości budynku w budynkach poniżej 25,0m, max 9,0m w budynkach wyższych,
 - b) w przypadku umieszczenia na elewacji lub do 1,0m od krawędzi dachu, nakazuje się wykonanie elementów maskujących nawiązujących do struktury elewacji budynku,
- 6) dopuszcza się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem **PU**.

§25. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w § 19 do § 24 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:

- 1) realizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu,
- 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych,

2. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §24 i §25 ust1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

§26. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady prowadzenia gospodarki odpadami:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§27. Wszystkie tereny w obszarze planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 9

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§28. 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 **PU** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem ustala się stawkę 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter