

**Uchwała nr XXV/505/08
Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 kwietnia 2008r.

w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kochłowskiej i Żeliwnej 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, wobec braku nieuwzględnionych uwag do projektu planu

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kochłowskiej i Żeliwnej w Katowicach, zwany dalej planem.

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 7,44ha położony w dzielnicy Załęże w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **U/US**
- 2) tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ 1/2,**
 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- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 6) Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 7) Rozdział 7 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - 8) Rozdział 8- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) Rozdział 9- Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - 10) Rozdział 10- 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,
 - 11) Rozdział 11 - Ustalenia końcowe.

§3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kochłowskiej i Żeliwnej 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 - 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, granice strefy od linii kolejowej, w której obowiązuje zakaz zabudowy, granice strefy od linii kolejowej, w której obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.

§5. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, uskok, trasy istniejącej infrastruktury technicznej z przypisanymi do nich strefami technicznymi oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, strefa zagrożenia deformacjami nieciągłymi, 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. W obszarze objętym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie występują tereny zaliczone do „przestrzeni publicznych” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kochłowskiej i Żeliwnej 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 (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) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby usług, turystyki (w tym hotel, motel), sportu, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
- 8) **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,
- 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 vegetację., wyrażony jako wskaźnik %,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowanej**- należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %,
 - 11) **reklamie wielkoformatowej**- należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m².
 - 12) **maszcie antenowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych,
 - 13) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
 - 14) 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 - górnictwa, 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 opracowania 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 i unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów (działalność podstawowa),
- 2) stacji paliw,
- 3) usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 500m²,
- 4) wolnostojących reklam oraz budowli służących reklamie,

6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych funkcji handlowych wyłącznie jako funkcji uzupełniającej

w obiektach wielokondygnacyjnych.

7. Dopuszcza się na terenie **U/US** lokalizowanie jednej reklamy wielkoformatowej związanej wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu, umożliwiającą jego identyfikację przestrzenną.

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 **U/US** ustala się przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz usług sportu i rekreacji z nakazem zachowania funkcji ogólnodostępnego kąpieliska z basenami:

- sportowym o wymiarach min. 25,0m X 18,0m,
- rekreacyjnym – wielofunkcyjnym,
- brodzikiem dla dzieci

wraz z obiektami socjalno-sanitarnym, parkingiem i terenami zielonymi niezbędnymi do wypoczynku osób korzystających z kąpieliska.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **U/US** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzoną,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) wewnętrzne drogi dojazdowe,
- 4) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenu,
- 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) powierzchnia biologicznie czynna - min 25% powierzchni działki budowlanej, w tym - od zachodu teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem KDZ1/2 i od południa teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru objętego planem,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu działki budowlanej - max 75%,
- 3) wysokość obiektów wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku - max. 322m.n.p.m
- 4) dopuszcza się możliwość przekroczenia wysokości zabudowy 322m.n.p.m. pod warunkiem uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa usługowego użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach działki budowlanej, przyjmując jako minimum: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, przy czym dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m² dopuszcza się zmniejszenie określonej w planie ilości miejsc postojowych do 1 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
- 6) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach użyteczności publicznej,
- 7) miejsca postojowe dla usług sportu i rekreacji oraz kąpieliska ogólnodostępnego w poziomie terenu, przyjmując jako min. 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników,
- 8) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych,
- 9) dojazd do terenu **U/US** z ul. Żeliwnej w odległości min. 250,0m od skrzyżowania ulic Żeliwna-Kochłowska.

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

- 1) ochrona dziedzictwa kulturowego – według ustaleń zawartych w **§14**
- 2) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją– według ustaleń zawartych w **§19** do **§29**,
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w **§15**.

5. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej o walorach przyrodniczych oraz sukcesywną przebudowę zieleni wysokiej i niskiej w dostosowaniu do siedlisk.

§12. 1. Dla terenu o symbolu **1KDZ 1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe na cele komunikacji drogowej jako ulicy zbiorczej o przekroju jedno jezdniowym, klasy technicznej Z o szerokości w liniach rozgraniczających – 30,0m,

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu 1KDZ1/2 dopuszcza się ponadto realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi, obsługujących dodatkowo przyległe tereny.

3. Dla terenu o symbolu **2KDZ 1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe na cele komunikacji drogowej publicznej - część ul. Żeliwnej jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z, o szerokości w liniach rozgraniczających – min 20,0m.

4. Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania dla terenów 1KDZ1/2 i 2KDZ1/2 w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 19.

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, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,
 - c) garaży lub parkingów samochodowych, lub zespołów parkingów, dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,
 - d) zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2ha, centrów usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- 3) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- 4) obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych oraz dopuszcza się możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej,
- 5) 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
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 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) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach odrębnych w celu ochrony przed hałasem:
 - a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **U/US** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
- 12) na obszarze objętym planem należy stosować się do przepisów odrębnych w sprawie określania ochrony powietrza,
- 13) 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 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§14.1. Ustala się obowiązek zachowania na obszarze oznaczonym symbolem **U/US**:

- 1) przeznaczenia terenu m.in. dla celów sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnego kąpieliska
- 2) nazwy własnej terenu kąpieliska „Bugla” powstałego w latach międzywojennych, dla zachowania jego identyfikacji przestrzennej w mieście.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział 6

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

§15.1. Teren objęty planem położony jest na terenie pogórniczego obszaru górniczego „Katowice I” eksploatowanego przez KWK „Katowice –Kleofas” w likwidacji.

2. Obszar objęty planem został zakwalifikowany do kategorii „A” i nie wymaga zabezpieczeń profilaktycznych, północno- zachodni narożnik zakwalifikowany został do kategorii „B”, gdzie mogą wystąpić deformacje nieciągłe.

3. Teren objęty planem położony jest w nieznacznej części w granicach obszaru górniczego KWK „Wujek” i znajduje się poza zasięgiem wpływów wynikających z projektowanej eksploatacji górniczej w/w kopalni. Możliwe jest wystąpienie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a < 60 \text{ mm/s}^2$.

4. Nakazuje się uzyskanie opinii właściwego miejscowego Urzędu Górniczego lub Okręgowego Archiwum Górniczego Wyższego 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.

5. Nakazuje się na terenach zagrożonych deformacjami nieciągłymi każdorazowo opracowanie ekspertyzy górniczo- budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia tego rodzaju deformacji oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych.

§16.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych,

2. Obszar objęty planem położony jest poza granicami użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP.

§17. W celu umożliwienia zainwestowania terenu, realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa ustala się możliwość korekty wyznaczonych stref technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej, wodociągu magistralnego, zgodnie z przepisami odrębnymi w porozumieniu z zarządzającymi tymi sieciami.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§18. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość scalania lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie i zapewnienia wydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej
 - 2) w przypadku gdy w wyniku podziału lub scalenia, kształt i wielkość działki lub pozostałej części wzbudzają wątpliwości co do możliwości realizacji ustaleń planu, należy wykazać możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na projektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych, a także wskazać, że część działki, która pozostaje w wyniku podziału posiada zabezpieczone wskaźniki i parametry określone w planie i przepisach odrębnych.
 - 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek nie spełniających wyżej wymienionych warunków w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) 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,
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic
- 4) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 5) dopuszcza się dojazd do terenu U/US z ul. Żeliwnej w odległości min. 250,0m od skrzyżowania ulic Żeliwna- Kochłłowicka.

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

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się możliwość przełożenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg
- 4) ustala się, że prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- 5) ustala się zachowanie odległości między sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej a budynkami, budowlami, ogrodzeniami itp. zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

§21. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- 1) teren objęty planem zaopatrywany jest w wodę z sieci rozdzielczej miasta.
- 2) włączenie przyłącza wodociągowego Ø160 do wodociągu Ø350 znajduje się poza obszarem objętym planem.
- 3) przez teren opracowania przebiega wodociąg GPW S.A. Ø1400, wymagający zachowania strefy technicznej
- 4) dopuszcza się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej w oparciu o wodociąg Ø350 oraz wodociąg Ø150 w ul. Żeliwnej.

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

- 1) ustala się budowę kanalizacji na terenach nowych inwestycji, w systemie rozdzielczym wraz z urządzeniami, w tym budowy przepompowni ścieków,
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obszaru, do kanalizacji deszczowej (do kolektora „Rów Wujek” a następnie do rzeki Rawy),
- 3) 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,
- 4) ustala się nakaz odprowadzenia wód deszczowych i ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji,
- 5) dopuszcza się odbiór ścieków sanitarnych i deszczowych oraz przyłączenie do odpowiednich kolektorów pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy systemu.

§23. W obszarze objętym planem ustala się możliwość zaopatrzenie w gaz z gazociągu średniego ciśnienia Ø225 w ul. Przekopowej- Kochłłowickiej.

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

- 1) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o proekologiczne systemy grzewcze, w tym odnawialne nośniki energii (energia słoneczna, wody termalne, itp.)
- 2) dopuszcza się, zaopatrzenie w ciepło z sieci magistralnej 2XDn700 znajdującej się ok.570m od obszaru objętego planem,
- 3) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opartych na spalaniu odpadów, oraz stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw stałych.

§25. 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, linii kablowych średniego napięcia a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego oraz trasy linii napowietrznej 110kV,
- 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, budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 20/1kV, w wykonaniu wewnątrzowym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe,
- 5) 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 20 kV,
- 6) 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.

§26. 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/US**, za wyjątkiem budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, na następujących zasadach:
 - a) wysokość konstrukcji wsporczej nie wyżej niż 1/3 wysokości budynku w budynkach poniżej 25,0m, max 9,0m w budynkach wyższych,
 - b) w przypadku umieszczenia instalacji do 1,0m od krawędzi dachu, obowiązek wykonania elementów przesłaniających nawiązujących do struktury elewacji budynku,
- 6) zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych na pozostałych terenach objętych planem, nie wymienionych w pkt.5,
- 7) zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem.

§27. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§21 do §27** 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 §26 i §27 ust1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

§28. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady prowadzenia gospodarki odpadami

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście,
- 2) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji,
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych i roztopowych.

§29. W obszarze objętym planem dopuszcza 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.

Rozdział 9

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

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

Rozdział 10

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.

§31. 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 **U/US** ustala się stawkę 20%, słownie: dwadzieścia procent,
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem ustala się stawkę 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§32. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter