

**Uchwała nr XXXI/680/08
Rady Miasta Katowice**

z dnia 27 października 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie węzła komunikacyjnego ulic: Gałęczki, Drogowej Trasy Średnicowej i
Gliwickiej 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 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80,poz.717 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice",

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE WĘZŁA KOMUNIKACYJNEGO ULIC:
GAŁĘCZKI, DROGOWEJ TRASY ŚREDNICOWEJ I GLIWICKIEJ W KATOWICACH**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

- § 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr LXVII/1605/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie węzła komunikacyjnego ulic: Gałęczki, Drogowej Trasy Średnicowej i Gliwickiej w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni 9,80ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem.
 - 2) Graficznej – rysunku planu - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, są kolejne załączniki zawierające:
- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
- § 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granica strefy ograniczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - 5) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
- | | |
|-------|--|
| U | teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej, |
| UKM | teren zabudowy usług kultu religijnego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, |
| ZP | tereny zieleni urządzonej, |
| Kp | tereny komunikacji pieszo-rowerowej, |
| TK | teren przystanku komunikacji zbiorowej |
| TK,Kp | teren przystanku komunikacji zbiorowej i ścieżki pieszo-rowerowej |

- KDG/KDZ teren węzła komunikacyjnego,
- 6) granica obszaru, dla którego ustalono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.
2. Na rysunku planu, występują oznaczenia dodatkowe - informacyjne:
- 1) przebieg dróg serwisowych zalecany przez Drogową Trasę Średnicową,
 - 2) uskok VI ze strefą wychodni,
 - 3) granice i numery działek,
 - 4) schemat istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujący:
 - a) sieć gazową niskoprężną,
 - b) wodociągi,
 - c) kanalizację sanitarną,
 - d) kopalniany kolektor sanitarny,
 - e) nieczynny ciepłociąg ze strefą techniczną, komorę ciepłowniczą i węzeł cieplny,
 - f) istniejącą stację transformatorową 6/0,4 kV,
 - g) projektowaną stację transformatorową 6/0,4 kV,
 - h) istniejące elektroenergetyczne linie kablowe 6kV,
 - i) projektowaną elektroenergetyczną linię kablową SN 6kV.

§ 4. 1. Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne – w rozdziale nr 1,
 - 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w rozdziale 4,
 - 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 – w rozdziale 5,
 - 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 6,
 - 7) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 7,
 - 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - w rozdziale 8,
 - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 9,
 - 10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 10,
 - 11) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 11,
 - 12) Ustalenia końcowe – w rozdziale nr 12.
2. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający (tj. stanowiący do 49% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku,
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80,poz.717 z późn. zmianami),

- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
 - 6) zabudowie usługowej użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług (za wyjątkiem: usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu; stacji paliw), turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny oraz technopark,
 - 7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący), o powierzchni tablicy przekraczającej 6,00m² lub wysokości większej niż 5,00m,
 - 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
 - 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 6. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:
- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, ust.1, pkt 1),
 - 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust.1, pkt 2).
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U – 3U**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i parkingi,
 - b) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°
 - wysokość budynków: dla terenu 3U - poza strefą ograniczonej wysokości zabudowy, nie większa niż 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 24,00m; dla terenów 1U i 2U - nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16,00m,
 - ilość kondygnacji podziemnych - nie więcej niż dwie,
 - przestrzegania strefy ograniczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, wskazanej na rysunku planu, ze względu na sąsiedztwo historycznego zespołu zabudowy kolonii robotniczej „Osiedla Mościckiego”,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zagospodarowania terenu przy maksymalnym możliwym zachowaniu istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej,
 - przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w § 17, pkt 1),
- b) zakaz:
- realizacji zabudowy usługowej użyteczności publicznej, która spowoduje zwiększenie, w stosunku do stanu istniejącego, uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń i hałasu dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Gliwickiej,
 - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
- c) dopuszcza się :
- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z przeznaczeniem i zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale,
 - realizację podziemnych miejsc postojowych,
 - ewentualne wykorzystanie części terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren od strony Drogowej Trasy Średnicowej – pod drogę serwisową,
- d) zaleca się dla terenów 2U i 3U - sytuowanie zabudowy usługowej użyteczności publicznej dłuższą elewacją wzdłuż Drogowej Trasy Średnicowej w celu zmniejszenia uciążliwości akustycznej drogi dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Gliwickiej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKM** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i parkingi,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zielen towarzysząca obiektom budowlanym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy płaskie o nachyleniu połąci do 5° z dopuszczeniem dachów kopułowych jako kontynuacji jednorodności architektury zespołu sakralnego,
 - wysokość budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w § 17, pkt 2),
 - b) zakaz realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - c) dopuszcza się :
 - zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z przeznaczeniem i zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale,

- ewentualne wykorzystanie części terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren od strony Drogowej Trasy Średnicowej – pod drogę serwisową,

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP – 3ZP**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia,
 - b) ścieżki pieszce
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dla terenu 2ZP i 3ZP - małe boiska sportowe,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz: zabudowy za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w pkt 2).
 - b) dopuszcza się: dla terenu 1ZP - istniejące słupy trakcji tramwajowej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Kp i 2Kp**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo-rowerowa**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej podziemne,
 - c) zieleń towarzysząca,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1Kp – 7,00m -15,00m, zgodnie z granicami ewidencyjnymi,
 - b) dla 2Kp – 6,00m -7,00m,
 - 4) ścieżka rowerowa dwukierunkowa,
 - 5) chodnik, z dopuszczeniem zawężenia szerokości do 1,00m,
 - 6) realizacja ścieżki pieszej i rowerowej winna uwzględniać:
 - a) zabezpieczenie użytkowników ścieżek od strony linii tramwajowej – dopuszcza się bariery, ogrodzenia, formowaną zieleń lub inny sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownika,
 - b) ochronę i utrzymanie istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej,
 - 7) dopuszcza się istniejące słupy trakcji tramwajowej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy; przy przebudowie ustala się ich przełożenie w maksymalnym możliwym zbliżeniu do torowiska,
 - 8) dla terenu 1Kp - dopuszcza się wykorzystanie północnej części terenu od strony Drogowej Trasy Średnicowej – pod drogę serwisową.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TK**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: przystanek komunikacji zbiorowej**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca.
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu od strony Drogowej Trasy Średnicowej – pod drogę serwisową.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TK,Kp**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: przystanek komunikacji zbiorowej i ścieżka pieszo-rowerowa**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej podziemne,
 - c) zieleń towarzysząca,
 - 3) ścieżka rowerowa dwukierunkowa,
 - 4) chodnik, z dopuszczeniem zawężenia szerokości do 1,0m,

- 5) dopuszcza się istniejące słupy trakcji tramwajowej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy; przy przebudowie ustala się ich przełożenie w maksymalnym możliwym zbliżeniu do torowiska.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG/KDZ** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: węzeł komunikacyjny,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, część w obszarze objętym planem: od 20,00m do 0,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - wykorzystanie terenu pod wszelkie obiekty budowlane związane z infrastrukturą drogową i techniczną w ramach węzła komunikacyjnego,
 - istniejące słupy trakcji tramwajowej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 7. 1. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, wyjątek stanowią:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym radiokomunikacyjne, w miejscach i terenach wskazanych ustaleniami planu,
 - b) drogi publiczne,
 - c) zespoły parkingowe dla ponad 300 samochodów osobowych
 - d) zespoły zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centrów usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
 - 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi,
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym teren oznaczony na rysunku planu symbolem UKM należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) możliwość realizacji budowli zmniejszających uciążliwość akustyczną, w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych.
 - 4) w zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń oraz do celów usługowych – niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%; nie wyklucza się wykorzystania sieci zdalaczynnej lub w przypadku braku takiej możliwości - lokalnych źródeł ciepła,
 - 5) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) wywóz odpadów stałych wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Katowice”, ze wskazaniem na segregację „u źródła”,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu gospodarowania odpadami.
2. Dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej na obszarze planu zaleca się kształtowanie architektury obiektów ze szczególną dbałością, w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami).
- § 9. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, dla całego obszaru planu:
- 1) zakazuje się reklam wielkoformatowych,
 - 2) dopuszcza się reklamy wyłącznie na budynkach z uwzględnieniem zasad wymienionych poniżej w pkt 3) i 4),
 - 3) montaż reklam tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
 - 4) na dachach – tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku.

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

- §10. 1. Obszar objęty planem:
- 1) położony jest na obszarze i terenie górniczym likwidowanej Kopalni Węgla Kamiennego „Katowice-Kleofas”, ruch „Kleofas”
 - 2) zakwalifikowany został do kategorii „A” i nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych,
 - 3) położony jest częściowo w strefie wychodni Uskoku VI, wskazanego na rysunku planu.
2. Szczegółowe informacje odnośnie aktualnych czynników geologiczno-górniczych, które powinno się uwzględniać w projektach budowlanych należy uzyskać we właściwym organie nadzoru górniczego.
3. Obszar objęty planem w wyniku antropogenicznych przeobrażeń, makroniwelacji dla potrzeb zainwestowania miejskiego, pokrywają grunty nasypowe: miąższość gruntów nasypowych w części zachodniej wynosi około 5,00m, na pozostałym obszarze około 2,00m. Ustala się wykonywanie badań geotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 11. Na obszarze objętym planem nie występują :
- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 12. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.
 3. Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu:
 - a) wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - b) poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
- § 13. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 14. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) lokalizacji stacji paliw,
 - 3) realizacji wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne,
 - 4) reklam wielkoformatowych.
2. Na obszarze planu usługi handlu mogą być realizowane wyłącznie jako funkcja uzupełniająca w obiektach wielokondygnacyjnych, wyjątek stanowi: teren 2U gdzie dopuszcza się jednokondygnacyjne usługi handlu związane z parkiem technologicznym.
- § 15. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych i kontrolowanych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

- § 16. 1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących poza obszarem planu dróg publicznych.
2. Dojazd do terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej, realizowany będzie poprzez nowe jezdnie serwisowe poprowadzone wzdłuż Drogowej Trasy Średnicowej, poza granicą obszaru planu.
 3. Dopuszcza się istniejące wjazdy bramowe do nieruchomości położonych przy ul. Gliwickiej na terenach o symbolach: 1U i UKM.
 4. Przy realizacji ścieżki pieszo-rowerowej na terenie o symbolu 2Kp, przyjąć zasadę segregacji ruchu pieszych i rowerzystów oraz przewidzieć elementy zabezpieczające użytkowników ścieżki od strony torowiska linii tramwajowej.
- § 17. Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
- 1) dla terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej o symbolach: 1U; 2U; 3U - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, przy czym dla części powierzchni użytkowej o funkcji biurowo-administracyjnej, powyżej 2000m² dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych do 1miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla terenu zabudowy usług kultu religijnego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową o symbolu UKM - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej oraz 1,25 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

- § 18. Zasady ogólne:
- 1) Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci, w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i zieleni.
 - 2) Dopuszcza się :
 - a) korekty średnic,
 - b) zmianę przebiegu sieci,
 - c) likwidację sieci i urządzeń,
 - d) możliwość skablowania sieci,w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
 - 3) Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- § 19. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) Obsługę z istniejących sieci wodociągowych: Ø 225mm zlokalizowaną w granicach planu i Ø 200 mm zlokalizowaną w ulicy Gliwickiej, poza obszarem planu.
 - 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

- § 20. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:
- 1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie pompowym do oczyszczalni Klimzowiec i do kanalizacji zlokalizowanej w rejonie ul. Gliwickiej, poza obszarem planu.
 - 3) Odprowadzenie wód opadowych do rzeki Rawy; odprowadzenie wód do rzeki objęte jest wymogiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
 - 4) Ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.
 - 5) Ustala się zachowanie istniejącego kopalnianego kolektora sanitarnego.
- § 21. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) Dostawa ciepła z istniejącej, obecnie nieczynnej, miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej zlokalizowanej w granicach planu (DN 2x150 mm), po przywróceniu jej do eksploatacji.
 - 2) Dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o nowoczesne technologie, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
 - 3) Ustala się nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejącej, nieczynnej sieci - strefy technicznej:
 - a) sieć ciepłownicza 2x150mm - 2 x 2,00 m.
- § 22. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) Dostawa gazu z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 100mm, zlokalizowanego w ul. Gliwickiej poza obszarem planu.
- § 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć:
 - a) kablową linię średniego napięcia 6 kV,
 - b) stację transformatorową 6/0,4 kV z zabudowanym transformatorem o mocy 250 kVA, oraz projektowaną stacją transformatorową 6/0,4kV (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400 kVA), zlokalizowaną na terenie o symbolu 2U.
 - 2) Bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w granicach planu kablowej i napowietrznej linii niskiego napięcia 1 kV i projektowanej linii niskiego napięcia - w wykonaniu kablowym podziemnym, z dopuszczeniem do realizacji napowietrznych linii kablowych (NKL).
- § 24. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:
- 1) Ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych z dopuszczeniem linii napowietrznych.
 - 2) Dopuszcza się, realizację instalacji radiokomunikacyjnych na budynkach usługowych na terenach 2U i 3U, w centralnej części dachu, zlokalizowanych od strony Drogowej Trasy Średnicowej (nie od strony ul. Gliwickiej).
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.
 - 4) W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- § 25. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa
w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 26. Ustala się stawkę:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1U; 2U; 3U,
- 2) 10% (słownie: dziesięć procentową) - dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi o symbolu UKM; 1ZP-3ZP,
- 3) 5% (słownie: pięć procentową) - dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie wymienionych w pkt 1) i 2), o symbolach: 1Kp; 2Kp; TK; TK,Kp; KDG/KDZ.

Rozdział 12 Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter