

**Uchwała nr X/194/07
Rady Miasta Katowice**

z dnia 28 maja 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Górniczego Dorobku w Katowicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 projektu planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice"

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy
Górniczego Dorobku w Katowicach**

**Rozdział 1
Przedmiot planu**

§ 1 . 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Górniczego Dorobku w Katowicach, zwany dalej planem, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice (przyjętego uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miasta Katowice z dnia 25 sierpnia 1997 r. z późniejszymi zmianami), pod nazwą „Rysunek planu”,
 - 2) załącznik nr 2 – ideogram uzbrojenia technicznego w skali 1:2000,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 4 – 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.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono graficznie na rysunku planu.

§ 2 W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują:

1. Ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:

- Rozdział 1 – Przedmiot planu
- Rozdział 2 – Przepisy ogólne
- Rozdział 3 – Przepisy szczegółowe
- Rozdział 4 – Przepisy końcowe

2. Ustalenia wyrażone graficznie na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
3. Pozostałe oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 3 Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Rozdział 2 Przepisy ogólne

§ 4 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem terenu;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć kategorie funkcji lub formy zagospodarowania, które jako główne są dopuszczone na danym terenie; a ich udział w przeznaczeniu wynosi nie mniej niż 50%;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć kategorie funkcji lub formy zagospodarowania, dla których nie rozróżnia się przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 9) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) działce – 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;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i

stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

- 13) terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć teren, na którym może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, zawierający 2 lub więcej mieszkań lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, stanowiącymi część budynku mieszkalnego;
- 14) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć teren, na którym może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w myśl rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem elementów określonych w przepisach odrębnych;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki;
- 19) budowli służącej reklamie – należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 20) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć wolno stojący lub umieszczony w oparciu o elementy obiektu budowlanego obiekt reklamowy, którego wymiary przekraczają 5m² lub wysokość 5m;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, który nie jest reklamą wielkoformatową;
- 22) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, jeśli działalność ta wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, a jego powierzchnia nie może być większa niż 100 m²;
- 23) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne, nadziemne albo naziemne przewody lub urządzenia służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, podczyszczania i odprowadzania ścieków oraz wód roztopowych, a także telekomunikacji, w tym teletransmisji i radiokomunikacji oraz drogi dojazdowe zapewniające bezpośredni dostęp działek budowlanych do dróg publicznych, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 24) stanowiskach postojowych – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów osobowych;

§ 5 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) M/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) U/P – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych;

- 3) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - 4) ZL – las;
 - 5) ZI,US – teren zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
 - 6) KD-Z – teren drogi klasy zbiorczej;
 - 7) KD-L – teren drogi klasy lokalnej;
 - 8) KD-D – teren drogi klasy dojazdowej;
 - 9) Tk – teren bocznic kolejowej;
 - 10) I – teren infrastruktury technicznej;
2. W każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
3. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w tym obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej, odprowadzenia ścieków oraz odprowadzenia wód opadowych, na zasadach określonych przez administratorów sieci.

§ 6 W zakresie kształtowania i ochrony ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych o powierzchni zabudowy powyżej 8000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji uczelni wyższej;
- 4) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolno stojących obiektów handlowych;
- 5) zakaz lokalizacji stacji paliw oraz dystrybutorów gazu płynnego;
- 6) zakaz lokalizacji złomowisk oraz punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych;
- 7) zakaz lokalizacji otwartych składowisk i zakładów utylizacji odpadów;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych;
- 10) dopuszczenie na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, lokalizację reklam, które winny być ściśle związane z prowadzoną działalnością gospodarczą na danym terenie;
- 11) dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji garaży w granicy działki, przy spełnieniu warunku, że obiekty te zostaną wybudowane w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów znajdujących się na działce sąsiedniej lub za zgodą właściciela działki sąsiedniej;
- 12) ustalenie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach, gdzie nie wskazano linii zabudowy, obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 7 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem dróg i inwestycji infrastruktury technicznej, a także zespołów zabudowy przemysłowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha i usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, w tym centrów usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 2) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniejszej niż 60% powierzchni działki;

- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów winno następować na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych;
- 4) wprowadza się zakaz wykonywania funkcji usługowych związanych z emisją hałasu w rejon zabudowy mieszkaniowej;
- 5) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający negatywne oddziaływanie na ludzi;

§ 8 Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w związku z brakiem występowania obiektów lub terenów objętych ochroną nie określa się wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 9 Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie wyznacza się terenów dla organizacji imprez masowych;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia dostępności obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych dla osób niepełnosprawnych;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) ustala się obowiązek lokalizacji w północnej części terenu 1U/P ogólnodostępnej przestrzeni publicznej wyłączonej z zabudowy.

§ 10 Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowywania terenu oraz nadanie projektowanej zabudowie formy architektonicznej nawiązującej do otoczenia w sposób zapewniający ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
- 3) w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pas terenu położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę może być wykorzystany wyłącznie na cele infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi oraz na zielenią urządzonej;

§ 11 Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru górniczego „Janów” KWK „Wieczorek”;
- 2) występowanie ograniczeń związanych z położeniem w granicach obszaru górniczego, w tym strefę wychodni uskoku „środkowego”, I kategorię deformacji terenu, płytkie zroby pokładu 352, grunty nasypowe, wskazano na rysunku planu;
- 3) na terenach występowania gruntów nasypowych, w przypadku lokalizacji nowych inwestycji, dopuszcza się wymianę gruntu lub posadowienie na podścielających gruntach nośnych;
- 4) na terenach podlegających wpływom eksploatacji górniczej winny być stosowane zabezpieczenia konstrukcji budynków, odpowiednie do stanu zagrożenia, wynikającego z prognozowanych oddziaływań powodowanych eksploatacją górniczą;
- 5) przed realizacją trwałych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych i dróg nakazuje się sporządzenie opinii geologiczno-górniczej lub uzyskanie takiej opinii od właściwego miejscowego

Okręgowego Urzędu Górniczego określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górniczej;

- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, dotyczące całego obszaru objętego planem, wymagające pozwolenia na budowę należy uzgadniać z właściwym organem nadzoru górniczego.

§ 12 Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wielkość działki nie mniejsza niż 500m²;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wielkość działki nie mniejsza niż 1000m²;
- 3) nie ustala się obowiązku scalania lub podziału nieruchomości, wymaganego na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13 Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych 10 m;
- 2) obowiązują następujące zasady ustalania minimalnej liczby stanowisk postojowych:
 - a) 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni biurowej lub powierzchni laboratoryjnej,
 - b) 20 stanowisk na 1000 m² powierzchni szkolnictwa wyższego,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni usługowej,
 - d) 0,7 stanowiska postojowego na jeden pokój hotelowy,
 - e) 2 stanowiska postojowe na 1 dom mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) 1,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) dla funkcji nie wymienionych – 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych lub na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających z odrębnych przepisów oraz innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do osadników gromadzenia nieczystości płynnych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz do wód podziemnych;
- 7) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, na wprowadzanie do kanalizacji podczyszczonych ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne i zgodę administratora sieci kanalizacyjnej;
- 8) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/P, M/U oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P,U dopuszcza się lokalizację instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych;
- 10) obowiązuje nakaz stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, o sprawności nie mniejszej niż 75%;
- 11) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

12) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

§ 15 Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16 Na obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 17 Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe

§ 18 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1M/U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) zieleń urządzona.
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - c) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m, z wyjątkiem zabudowy lokalizowanej w strefie wychodni uskoku „środkowego”, dla której ustala się nie większą niż 10 m,
 - d) liczba kondygnacji: nie większa niż 4, z wyjątkiem zabudowy lokalizowanej w strefie wychodni uskoku „środkowego”, dla której ustala się nie większą niż 2 oraz poddasze użytkowe,
- 4) kształt i pokrycie dachu:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej: stromy - o kącie nachylenia połaci od 35 do 45°, kryty dachówką lub blachą,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: stromy - o kącie nachylenia połaci od 35 do 45° lub płaski,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 7) obsługa komunikacyjna: od strony drogi 1KD-Z, poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa produkcyjna;
 - b) zieleń urządzona.
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie większa niż 4.
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 1,1;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, z wyłączeniem drogi zbiorczej;
- 7) obowiązek lokalizacji w północnej części terenu ogólnodostępnej przestrzeni publicznej wyłączonej z zabudowy.

§ 20 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1 P,U do 4P,U.**

2. Dla terenów , o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleni urządzona;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - c) liczba kondygnacji: nie większa niż 4;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 1,4;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
 - 6) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, z wyłączeniem drogi zbiorczej.

§ 21 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1 ZL.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie: las
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się;
 - 3) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg dojazdowych i lokalnych.

§ 22 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 ZI,US; 2ZI,US**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, związane z obsługą usług sportu i rekreacji.
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m.
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,3;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
 - 6) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg.
3. Dla terenu 1ZI,US obowiązuje zachowanie zbiornika wodnego oraz zakaz zabudowy ze względu na występowanie terenów podmokłych, w strefie wskazanej na rysunku planu.

§ 23 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1I.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie określa się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
- 4) obsługa komunikacyjna: poprzez teren 1ZI,US.

§ 24 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1Tk**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren bocznicowy kolejowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie określa się;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
 - 4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny sąsiednie.

§ 25 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 20m.

§ 26 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KD-L**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej.
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 12m.

§ 27 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 10m.

§ 28 Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1M/U; 1U/P; 1P,U; 2P,U; 3P,U; 4P,U;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ 3.

Przepisy 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