

**Uchwała nr XLVII/962/09
Rady Miasta Katowice**

z dnia 28 września 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego - Granicznej 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
u c h w a l a:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego - Granicznej w Katowicach.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia wstępne
- II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
- III. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- IV. Ustalenia końcowe

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE**

§1

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie **ulic: Gen. Wł. Sikorskiego - Granicznej w Katowicach** (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego - Granicznej 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.

§2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego - Granicznej w Katowicach obejmuje obszar o powierzchni 11,30ha w granicach określonych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wysokich;
- 6) krzyż objęty ochroną konserwatorską;
- 7) szpalery drzew;
- 8) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) ...KDZ – tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej,
 - b) ...KDL – tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej,
 - c) ...KDD – tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej,
 - d) ...KDX – ciągi pieszo-jezdne,
 - e) ...UMW – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) ...U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) ...KSP – tereny komunikacji - parkingi,
 - h) ...ZP – tereny zieleni urządzonej.

2. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek;
- 2) główne istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania.

§4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce planu** lub **jednostce** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów

i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

- 8) **współczynnika zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię gruntu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych i podjazdów;
- 10) **współczynnika intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w liniach rozgraniczających jednostki planu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku z wyłączeniem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy ustalającą dodatkowo wymagane usytuowanie elewacji budynku;
- 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 i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 14) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m² lub wysokość 5m;
- 15) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki w tym hotele, sportu, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usługi socjalne, biurowe, oraz usługi drobnego rzemiosła.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

- 1) wszelkie inwestycje, w granicach opracowania należy realizować w taki sposób, aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług handlu wyłącznie:
 - a) jako przeznaczenia uzupełniającego,
 - b) w obiektach wielokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000m²;
- 4) zakaz lokalizowania usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów;
- 5) zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 6) zakaz lokalizowania wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej w całym obszarze planu;
- 7) poza parkingami realizowanymi na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w części podziemnej lub przyziemiu budynków, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III zapisano inaczej;
- 8) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
- 9) ustala się następujące zasady umieszczania reklam na budynkach:

- a) dopuszcza się na obiektach budowlanych reklamy wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality,
- b) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych;
- 10) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych oraz papy;
- 11) nakaz stosowania dachówki, gontu bitumicznego lub materiałów imitujących dachówkę, jako pokrycia dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 30°;
- 12) zakaz wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony bezpośrednio przylegającej do dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 13) dopuszcza się wydzielanie działek, mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III, dla infrastruktury technicznej oraz w celu polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości – polepszenie warunków zagospodarowania oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;
- 14) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w Rozdziale III, tj. w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
 - b) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyłym stanie,
 - c) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice;
- 2) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych,
 - d) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,
 - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg i parkingów w odpowiednich urządzeniach – do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską krzyż zlokalizowany przy ul. Krasińskiego 27b w obrębie działki nr 112/1, zgodnie z rysunkiem planu i ustala się nakaz zachowania obiektu w istniejącej formie, z dopuszczeniem przeniesienia w inne miejsce;
- 3) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.

4. Tereny i obszary górnicze oraz złoża kopalin:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Katowice- Kleofas”;
- 2) uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:
obszar objęty planem zakwalifikowano do kategorii „B” przydatności terenu pogórniczego do zabudowy (teren uspokojony);
- 3) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

5. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- 1) w obrębie obszaru nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) w obrębie obszaru nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Strefy kontrolowane, techniczne i sanitarne:

Nakaz zachowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) potrzeby parkingowe związane z realizowaną funkcją muszą być zaspakajane w granicach działki budowlanej;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, z czego min. 10% na powierzchni terenu,
 - c) dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m², wielokondygnacyjnych obiektów usługowych biurowo-administracyjnych, dopuszcza się zmniejszenie, określonej w lit.b, ilości miejsc postojowych do 1 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, z czego minimum 0,35 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie jako naziemne ogólnodostępne;
- 3) szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 8,0m;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w obrębie wszystkich jednostek planu;
- 5) pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w obrębie terenu objętego planem utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy i zmiany przebiegu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym wyłącznie jako infrastruktury podziemnej w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu,
 - b) zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

- 5) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie wszystkich jednostek planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, oraz zasad określonych w lit.b i lit.c,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej wyłącznie na budynkach usługowych, nie będących budynkami z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, w ich centralnej części,
 - d) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących w strefie oddziaływania instalacji ustala się nakaz zmiany warunków funkcjonowania tej instalacji (lub likwidację) wykluczający ponadnormatywne oddziaływanie na ludzi;
- 6) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
- 7) W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej;
- 8) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się dostawę ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 9) W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych dla obsługi terenów zabudowy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

Wysokość zabudowy, wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu budynków nie może przekroczyć 404 m n.p.m. z wyjątkiem jednostek oznaczonych symbolem 11UMW i 12UMW, dla których wysokość zabudowy, wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu budynków nie może przekroczyć 322 m n.p.m.

10. Ustalenia ogólne zawarte w ust.1 do ust 9 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III zapisano inaczej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§6

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę ulicy związaną z podwyższeniem klasy do głównej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się zjazdy i włączenia, dla obsługi przyległych działek budowlanych, wyłącznie na zasadach prawoskrętów.

§7

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni z dopuszczeniem cięć sanitarnych i wymiany drzewostanów.

§8

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **3KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 15m.

§9

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **4KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§10

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **5KDD** i **6KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§11

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **7KDX**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§12

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **8KSP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów wielopoziomowych nadziemnych, garaży indywidualnych i zbiorowych;
- 4) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych.

§13

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **9U**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne w obiektach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 7, lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) udział usług handlu nie może przekroczyć 15% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) udział funkcji mieszkalnej nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązującą linię zabudowy jak na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy, o których mowa w pkt 5 obowiązują dla budynków lub części budynków o wysokości do 30m;
- 7) dla budynków lub części budynków o wysokości przekraczającej 30m obowiązuje „nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wysokich”, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – od 0,25 do 0,6;
 - 2) współczynnik intensywności zabudowy – od 1,2 do 4,0;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 50m, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust.9;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych dla nowej zabudowy – w zakresie 0-5°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
 - a) ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, wyłącznie na zasadach prawoskrętu,
 - b) ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - c) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KDX,
 - d) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 1 i pkt 2;
 - 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §5 ust.2.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z §5 ust.1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m².
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§14

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **10UMW**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w tym budynki zamieszkania zbiorowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 7, lub towarzysząca zieleń urządzona;
 - 3) udział usług handlu nie może przekroczyć 15% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, od ulic nie wymienionych w lit.a.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny współczynnik zabudowy – 0,50;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalna wysokość nowej zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 30,0m z uwzględnieniem ustaleń §5 ust.9;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących, na dzień uchwalenia planu, budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Granicznej i Krasieńskiego, bez konieczności spełnienia ustaleń pkt 1 i pkt 3.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:

- a) ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ wyłącznie na zasadach prawoskrętu,
 - b) ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,
 - c) ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - d) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KDX,
 - e) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 1 i pkt 2;
 - 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §5 ust.2.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z §5 ust.1.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m².
 8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§15

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **11UMW:**
12UMW:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 7, lub towarzysząca zieleń urządzona;
 - 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 4KDL,
 - c) 12,0m od linii rozgraniczającej jednostek oznaczonych symbolem 13ZP i 14ZP.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny współczynnik zabudowy – 0,55;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0m z uwzględnieniem ustaleń §5 ust.9;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
 - a) ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
 - c) ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 1 i pkt 2;
 - 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §5 ust.2.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z §5 ust.1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;

8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§16

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **13ZP; 14ZP; 15ZP; 16ZP:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej nad- i podziemnej;
- 3) ciąg pieszy o szerokości min. 2,5m;
- 4) ścieżka rowerowa o szerokości min. 1,5m;
- 5) nakaz stosowania kostki betonowej lub kamienia naturalnego jako nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) nakaz realizacji oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) realizacja szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) zakaz lokalizacji parkingów;
- 10) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
- 11) dopuszcza się przejazdy dla obsługi nieruchomości w jednostkach planu oznaczonych symbolem 8KSP i 9U, przy czym dla pojedynczej nieruchomości dopuszcza się nie więcej niż jeden przejazd;
- 12) W strefie przejazdów, o której mowa w pkt 11, nie obowiązuje realizacja drzew w szpalerach o których mowa w pkt 7;
- 13) nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§17

Ustala się, stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% (słownie: pięć procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem: 1KDZ; 2KDZ; 3KDL; 4KDL; 5KDD; 6KDD; 7KDX, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP;
- 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem 8KSP; 9U; 10UMW; 11UMW; 12UMW.

§18

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

§19

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter