

PU.6727.1.170.2023.AK  
PU.KW-01847/23

Katowice, 31.08.2023 r.

**ALTERIS S.A.**  
ul. Ceglana 35  
40-514 KATOWICE

Odpowiadając na Państwa wniosek o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice **dla działek nr: 42/5, 42/6, 42/20, 42/31** (karta mapy 39, obręb 0001 Śródmieście-Załęże) **położonych przy ulicy Feliksa Bocheńskiego** w Katowicach – uprzejmie informuję, że wnioskowane działki zlokalizowane są w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach uchwalonego uchwałą nr LIII/1255/14 Rady Miasta Katowice z dnia 10 września 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 23 września 2014 r., poz. 4746 – na terenie oznaczonym symbolem:

- **04UPT** – tereny zabudowy usługowej i parku technologicznego.

*W załączeniu: wypis i wyrys: szczegółowa treść ustaleń planu wraz z fragmentem rysunku planu – skala 1:1000.*

Wszystkie plany obowiązujące są dostępne na stronie internetowej pod adresem: [www.katowice.eu](http://www.katowice.eu) → BIP → URZĄD MIASTA → zakładka Planowanie Przestrzenne → MPZP → Plany obowiązujące.

Ewentualna zmiana zagospodarowania bądź zabudowa działki musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym celu inwestor winien złożyć stosowny wniosek do Wydziału Architektury i Budownictwa np. o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Jednocześnie informuję, że wnioskowane działki zlokalizowane są w granicach obszaru, dla którego Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr LV/1165/22 z 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Feliksa Bocheńskiego w Katowicach.

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

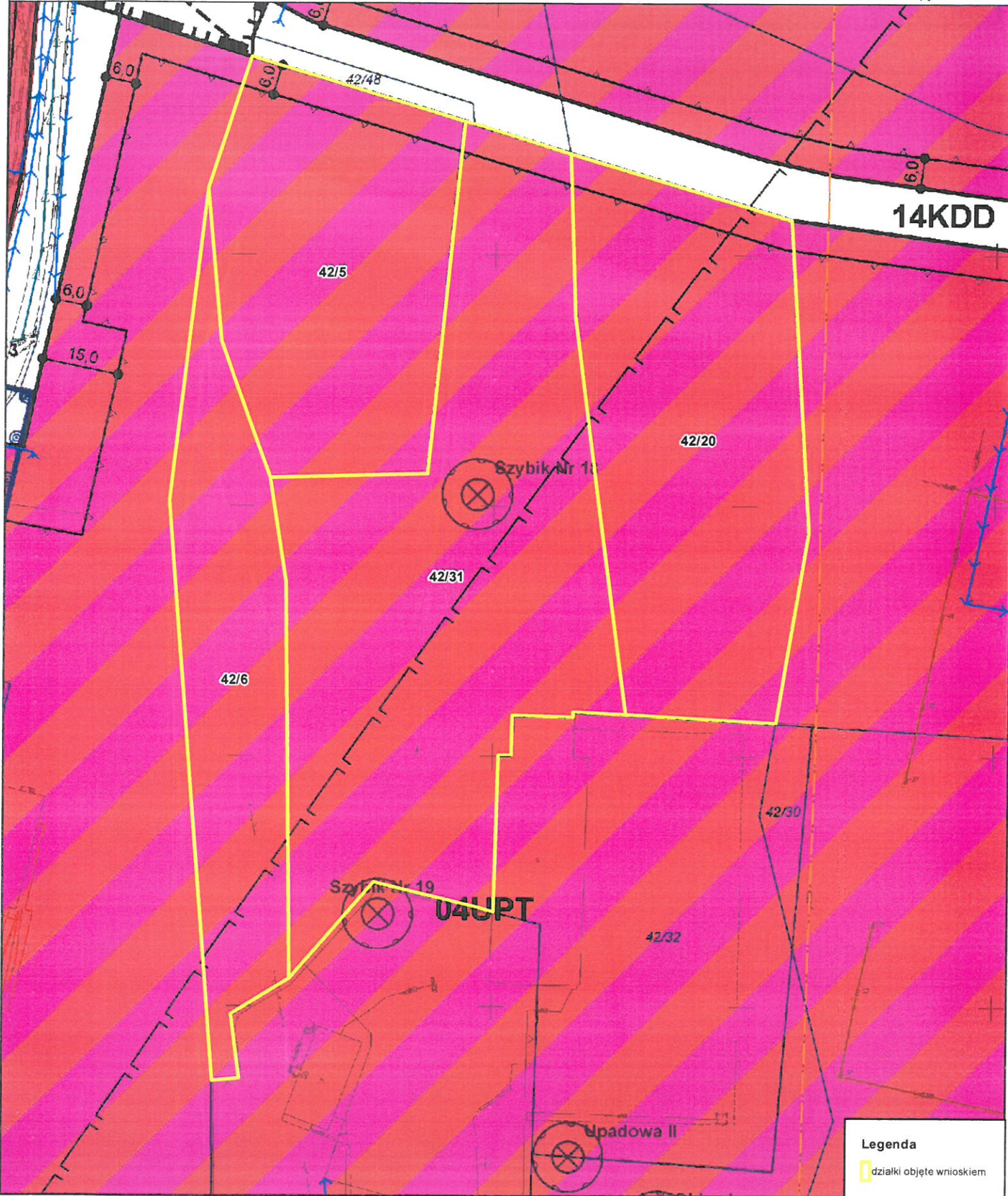
  
Jerzy Fogoda  
Naczelnik  
Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki



mpzp nr 138. UCHWAŁA NR LIII/1255/14 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 10 września 2014 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach

0 5 10 20 30 40 50 Metry

skala mapy - 1:1 000



Legenda

działki objęte wnioskiem

Sporządziła: Aneta Kucharska

Stwierdzam zgodność z oryginałem

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI

data 31.08.2023r.

podpis Podinspektor Aneta Kucharska

URZĄD MIASTA KATOWICE

Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki



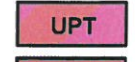
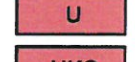
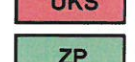


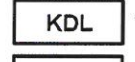
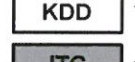
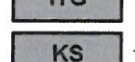
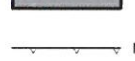





ul. Rynek 13  
40-003 KATOWICE

WYRYS



# LEGENDA:

## USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Tereny zabudowy usługowej i parku technologicznego
-  Tereny zabudowy usługowej
-  Tereny zabudowy usługowej i stacji paliw
-  Tereny zieleni urządzonej
-  Tereny dróg publicznych klasy "główna"
-  Tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
-  Tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
-  Tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
-  Tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa
-  Tereny parkingów
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Obowiązujące linie zabudowy
-  Strefa ochrony konserwatorskiej
-  Budynek objęty ochroną konserwatorską w planie


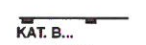

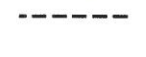













## ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

-  Obiekt wpisany do rejestru zabytków

Cały obszar planu położony jest:

- w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy, związanym z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice - Muchowiec”;
- strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków;
- w terenie górniczym „Katowice - Bogucice - Załęże”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”
- na złożu węgla kamiennego „Kleofas”

## ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

-  Izolinie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy związanych z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice - Muchowiec”
-  Kategorie przydatności do zabudowy terenu górniczego
-  Szybiki i inne wyrobiska mające połączenie z powierzchnią wraz ze strefą bezpieczeństwa
-  Kontynuacja układu drogowego - linie rozgraniczające dróg poza granicami obszaru objętego planem
- Istniejąca infrastruktura techniczna:**
  -  Wodociąg magistralny 1400mm
  -  Kolektor wód deszczowych 1200mm/1400mm z autostrady A4
  -  Gazociąg średnioprężny 1.6MPa 250mm
  -  Napowietrzna linia elektroenergetyczna WN - 110kV
  -  Sieć ciepłownicza wysokich parametrów
  -  Wodociągi
  -  Kanalizacja sanitarna
  -  Kanalizacja deszczowa
  -  Kanalizacja ogólnospławna
  -  Gazociągi
  -  Sieć teletechniczna
  -  Kablowe sieci elektroenergetyczne SN - 6kV
  -  stacje transformatorowe SN/nN - 6/0,4kV

URZĄD MIASTA KATOWICE

Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

ul. Rynek 13

40-003 KATOWICE

Stwierdzam zgodność z oryginałem

data ... WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI

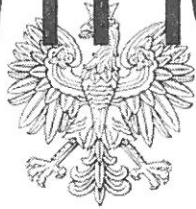
podpis *Aneta Kucharska*

i stanowisko służbowe ..... Podinspektor

Aneta Kucharska



# WYPIS



URZĄD MIASTA KATOWICE  
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki  
ul. Rynek 13  
40-003 KATOWICE

## DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 września 2014 r.

Poz. 4746

Elektronicznie podpisany przez:  
KRZYSZTOF NOWAK; Szef Urząd Wojewódzki  
Data: 2014-09-23 07:47:38



### UCHWAŁA NR LIII/1255/14 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 10 września 2014 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. – w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą Nr XLVIII/1009/05 Rady Miasta Katowice z dnia 24 października 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach

### RADA MIASTA KATOWICE

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

#### i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach.

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach, zwany dalej „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 planu;
- 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. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

3. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:
  - a) **UPT** – tereny zabudowy usługowej i parku technologicznego,
  - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - c) **UKS** – tereny zabudowy usługowej i stacji paliw,
  - d) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - e) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”,
  - f) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
  - g) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
  - h) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
  - i) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa,
  - j) **KS** – tereny parkingów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) budynek objęty ochroną konserwatorską w planie;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej.

2. Rysunek planu zawiera następujące elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
- 2) cały obszar planu położony jest:
  - a) w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy, związanym z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice – Muchowiec”;
  - b) w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
  - c) w terenie górniczym „Katowice-Bogucice-Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”;
  - d) na złożu węgla kamiennego „Kleofas”.

3. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) izolinie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy związanych z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice – Muchowiec”
- 2) kategorie przydatności do zabudowy terenu górniczego;
- 3) szybiki i inne wyrobiska mające połączenie z powierzchnią wraz ze strefą bezpieczeństwa;



4) kontynuacja układu drogowego - linie rozgraniczające dróg poza granicami obszaru objętego planem;

5) istniejąca infrastruktura techniczna:

- a) wodociąg magistralny 1400mm,
- b) kolektor wód deszczowych 1200mm/1400mm z autostrady A4,
- c) gazociąg średnioprężny 1,6MPa 250mm,
- d) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN – 110kV,
- e) sieć ciepłownicza wysokich parametrów,
- f) wodociągi,
- g) kanalizacja sanitarna,
- h) kanalizacja deszczowa,
- i) kanalizacja ogólnospławna,
- j) gazociągi,
- k) sieć teletechniczna,
- l) kablowe sieci elektroenergetyczne SN - 6kV,
- m) stacje transformatorowe SN/nN – 6/0,4kV.

4. Nazwy własne ulic oraz numery ewidencyjne działek – przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery oznaczone na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach systemu informacji i reklamy miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 4) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji i reklamy miejskiej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, linia ta nie dotyczy: elementów nadwieszonych na odległość nie większą niż 1,5m, takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze, okap dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, w tym warstwy dociepleń, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 7) **nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający postanowienie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana;

- 8) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklam, przy czym przez nośnik reklamowy wielkoformatowy należy rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni większej niż 6 m<sup>2</sup>;
- 9) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć parking realizowany bezpośrednio na gruncie rodzimym lub nasypowym, w poziomie terenu;
- 10) **powierzchni użytkowej usług lub produkcji** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej odpowiednio: lokalu użytkowego lub budynku produkcyjnego;
- 11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej, o których mowa w § 18 do § 22;
- 12) **przeznaczeniu:**
  - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający, sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 40% terenu powierzchni działki budowlanej;
- 13) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci infrastruktury technicznej lub urządzenia, umożliwiające dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 14) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne miejsca wykonywania działalności gospodarczej;
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 16) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 17) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
  - a) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi takie jak: usługi kultury, w tym teatry, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług sportu i rekreacji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, itp.,
  - b) **biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,
  - c) **finansowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z finansami, ubezpieczeniami, doradztwem finansowym, banki, itp.,
  - d) **produkcyjne** – należy przez to rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej;
- 18) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy Rozdziału 3.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w zakresie kompozycji funkcjonalno – przestrzennej oraz kształtowania zabudowy:

- a) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 3,
- b) suma długości wykuszy i loggii na danej elewacji nie może być większa niż 50% długości tej elewacji,
- c) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §17;

2) w zakresie zagospodarowania terenów:

- a) zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w szczególności: złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,
- b) zakaz lokalizowania składów oraz składowania surowców i materiałów na powierzchni terenu,
- c) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 3,
- d) określenie warunków umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów w sposób zgodny z ustaleniami pkt 3,
- e) zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blach od strony przestrzeni publicznych,
- f) zakaz realizacji instalacji przemysłowych poza budynkami;

3) w zakresie umieszczania, nośników reklamowych i szyldów:

- a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych wolno stojących w odległości mniejszej niż 50m względem siebie w obrębie działki budowlanej,
- b) nakaz dostosowania nośników reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru i skali budynku;

4) w zakresie zabudowy istniejącej:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3m od granicy;
- b) dopuszcza się przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku - warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku.

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

1) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.1235),
- b) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.1232);

2) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: nakaz lokalizowania wszelkich nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych w takich miejscach lub na takiej wysokości, aby

- ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny przepisami z zakresu ochrony środowiska poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności;
- 3) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
  - 4) w zakresie ochrony powietrza, ustala się nakaz stosowania urządzeń grzewczych, o których mowa w § 13 ust. 3;
  - 5) postępowanie ze ściekami zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 oraz pkt 7;
  - 6) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej dróg i parkingów o powierzchni większej niż 0,1 ha, do parametrów określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji miejskiej;
  - 7) postępowanie z odpadami zgodnie z § 13 ust. 7;
  - 8) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
  - 9) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów.

**§ 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w całym obszarze planu występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Kleofas”;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Katowice - Bogucice - Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”, ustanowionych dla eksploatacji węgla kamiennego;
- 3) obszar objęty planem stanowi teren górniczy zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”, w związku z czym na części obszaru występują zagrożenia wynikające z prowadzonej eksploatacji górniczej:
  - a) część terenu objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje obszar płytkiej eksploatacji górniczej oraz obszar występowania zagrożeń gazowych, w związku z czym tereny zostały zakwalifikowane do kategorii przydatności do zabudowy terenu górniczego:
    - B.2 – teren dawnej płytkiej eksploatacji górniczej, zagrożony deformacjami nieciągłymi,
    - B.2.3 – teren dawnej płytkiej eksploatacji górniczej, zagrożony deformacjami nieciągłymi i zagrożeniem gazowym,
    - tereny położone poza strefami B.2 i B.2.3, zostały zakwalifikowane do kategorii „A” przydatności terenu do zabudowy,
  - b) na rysunku planu wskazano lokalizację zlikwidowanych szybków i innych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią oraz wyznaczono strefę bezpieczeństwa o średnicy 14 m, w której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 4) w obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska „Katowice-Muchowiec”, od 322 m n.p.m. do 360 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie;
- 6) w całym obszarze planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska „Katowice-Muchowiec”.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 02U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – fragment zespołu szybów wentylacyjnych Wschodnich I i II Kopalni Węgla Kamiennego „Kleofas” tj. wieża wyciągowa szybu Wschodniego II wraz z maszynownią i nadszybiem – nr rejestru A/321/10 z dnia

- 23 listopada 2010 r. – wszystkie prace inwestycyjne w obrębie obiektu należy prowadzić w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską w planie, budynek przy ulicy Bocheńskiego 64, zlokalizowany w obrębie terenu oznaczonego symbolem 02U, oznaczony na rysunku planu i ustala się:
- a) wymóg zachowania obiektu w historycznej bryle i formie budowlanej oraz nakaz rekonstrukcji elewacji z przywróceniem cech stylowych na podstawie dostępnych materiałów archiwalnych, lub poprzez analogię do elementów wystroju elewacji obiektu sąsiedniego, o którym mowa w pkt 1,
  - b) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie pod warunkiem kontynuacji historycznej formy i wystroju obiektu lub poprzez wyeksponowanie obiektu objętego ochroną,
  - c) zakaz nadbudowy,
  - d) zakaz lokalizowania:
    - nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dostosowanych do kompozycji architektonicznej, charakteru i skali budynku, zlokalizowanych wyłącznie w obrębie jego niższej części, w ilości nie większej niż dwie sztuki na jedną działalność,
    - na ścianach budynku oraz na dachu, za wyjątkiem jego centralnej części, urządzeń technicznych takich jak anteny, klimatyzatory itp;
- 3) obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej obszar oznaczony na rysunku planu i ustala się:
- a) nakaz zachowania niezakłóconej ekspozycji od strony ulicy Bocheńskiego budynków, o których mowa w pkt 1 i pkt 2,
  - b) zakaz lokalizowania:
    - tymczasowych obiektów budowlanych,
    - wolnostojących reklam, za wyjątkiem elementów systemu informacji i reklamy miejskiej,
    - nośników reklamowych i szyldów na elewacjach budynków powyżej I kondygnacji nadziemnej, na terenie oznaczonym symbolem 02U,
    - zieleni przesłaniającej obiekty chronione,
    - nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem słupów oświetlenia,
  - c) budynki lokalizowane w strefie nie mogą przekraczać wysokości budynków istniejących w strefie,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych jak na budynkach istniejących, objętych ochroną konserwatorską,
  - e) nakaz stosowania wnekowych złączy infrastruktury technicznej,
  - f) zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii opartych o energię wiatru i słońca, jeśli wymaga to stosowania urządzeń lokalizowanych:
    - na terenie,
    - na dachu budynku, niezintegrowanych z połacią dachu, w szczególności jeśli ich wysokość przekracza o więcej niż 0,25m poziom połaci dachu.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określają przepisy Rozdziału 3.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) parametry oraz klasyfikacja dróg określone zostały w ustaleniach Rozdziału 3;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz dróg wewnętrznych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 3) ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
  - a) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się:

- dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na dwa pokoje,
  - dla obiektów produkcyjnych – 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - dla usług biurowych – 2,5 miejsca postojowego na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - dla pozostałych funkcji według potrzeb, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) nakaz realizacji nie mniej niż 25% wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, jako ogólnodostępnych,
- c) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej,
- d) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, z wyłączeniem ich lokalizacji pod jezdnią, pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz na terenach zieleni oznaczonych symbolem 07ZP i 08ZP z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) nakaz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicami, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

**§ 13. 1.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) obsługa z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych i deszczowych do kanalizacji miejskiej.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła ze źródeł zdalnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw, z wykluczeniem paliw węglowych, w urządzeniach o efektywności energetycznej przekraczającej 80%,
  - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
  - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem źródeł energii opartych o energię biogazu, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. f.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazową.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie 02U dopuszcza się wyłącznie stacje transformatorowe wbudowane w budynki lub podziemne.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z wyłączeniem terenu 02U;
- 2) ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami;
- 2) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako:
  - a) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
  - b) osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,
  - c) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
- 3) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów wytworzonych przez przedsiębiorców - wyłącznie w budynkach znajdujących się na terenie, na którym prowadzona jest działalność;
- 4) zakaz magazynowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

**§ 14.** W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% (trzydzieści procent) – dla terenów oznaczonych symbolem 01UKS, 02U, 03UPT, 04UPT 05UPT oraz 06UPT;
- 2) 5% (pięć procent) – dla terenów oznaczonych symbolami 07ZP, 08ZP, 09KDG, 10KDZ, 11KDL, 12KDL, 13KDD, 14KDD, 15ITG oraz 16KS.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UKS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) stacja paliw;
  - b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
    - biurowe,
    - finansowe,
    - konferencyjne,
    - wystawiennicze;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - c) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
  - d) parkingi,
  - e) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
  - f) zieleni urządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 2,4, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dla stacji paliw dopuszcza się minimalną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 13 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 2 do 3, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla stacji paliw: 1;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 13KDD.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ulicy Bocheńskiego: 90°, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ .

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) Podstawowe:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m<sup>2</sup>,
- gastronomii,
- biurowe,
- finansowe,
- wystawiennicze,
- konferencyjne,
- szkolnictwa wyższego,
- nauki,

b) hotele, motele wraz z towarzyszącymi usługami rozrywki,

c) park technologiczny, w tym: jednostki naukowe, badawczo-rozwojowe, laboratoria, oraz obiekty produkcyjne bezpośrednio związane z prowadzoną działalnością naukowo-badawczą, w szczególności z zakresu wysoko zaawansowanych technologii w dziedzinach biotechnologii, ochrony środowiska, informatyki, elektroniki, itp.;



## 2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi sportu i rekreacji,
- b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- c) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy,
- d) parkingi,
- e) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
- f) zieleń urządzona;

## 3) zakaz lokalizowania zabudowy usługowej z zakresu:

- a) usług handlu hurtowego,
- b) usług transportowych spedycji i logistyki,
- c) usług społecznych, z wyłączeniem szkolnictwa wyższego i nauki,
- d) stacji paliw.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,6 do 1,6;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i budynków: 10 m, ale nie więcej niż wysokość budynków istniejących,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych budynków istniejących, objętych ochroną, tj. około 15°;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 13KDD lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych bezpośrednio z ulicy Bocheńskiego, oznaczonej symbolem 09KDG.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 6m;

5) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ulicy Bocheńskiego: 90°, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ .

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **03UPT** do **06UPT** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) park technologiczny, w tym: jednostki naukowe, badawczo-rozwojowe, laboratoria, oraz obiekty produkcyjne związane z działalnością naukowo-badawczą, w szczególności z zakresu wysoko zaawansowanych technologii w dziedzinach biotechnologii, ochrony środowiska, informatyki, elektroniki, itp.;

b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- biurowe,
- wystawiennicze,
- konferencyjne,
- szkolnictwa wyższego,
- nauki,
- produkcyjne,

c) hotele, motele wraz z towarzyszącymi usługami gastronomii i rozrywki,

d) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem warsztatowym;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- sportu i rekreacji,
- handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,

b) magazyny wyłącznie w powiązaniu z działalnością z zakresu przeznaczenia podstawowego,

c) nieuciążliwa produkcja,

d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

e) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy,

f) parkingi w tym wbudowane w budynki,

g) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,

h) zieleń urządzona;

3) zakaz lokalizowania zabudowy usługowej z zakresu:

a) usług handlu hurtowego,

b) stacji paliw,

c) usług transportowych spedycji i logistyki,

d) usług społecznych, z wyłączeniem szkolnictwa wyższego i nauki.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) intensywność zabudowy: od 0,3 do 2,4;

3) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych zgodnie z §8 pkt 5, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 36 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 8;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizowania budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, w odległości mniejszej niż 60m od linii rozgraniczającej ulicy Bocheńskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KDG;
- 4) dla istniejących na dzień uchwalenia planu obiektów budowlanych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę do parametrów i wskaźników ustalonych w ust. 2 oraz zmianę ich sposobu użytkowania na ustaloną w ust. 1;
- 5) usługi handlu detalicznego, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i lit. d, przy czym udział powierzchni użytkowej handlu nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z dróg publicznych klasy „dojazdowa” i „lokalna”, lub z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 05UPT oraz 06UPT w oparciu o drogi wewnętrzne realizowane na terenie oznaczonym symbolem 07ZP.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35 m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 10m;
- 5) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Bocheńskiego – prostopadle lub równoległe, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ .

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **07ZP** oraz **08ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzonej;
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne,
  - d) urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 07ZP dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej przyległych terenów oznaczonych symbolami 05UPT oraz 06UPT.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09KDG** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;

2) uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) ścieżki rowerowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDG** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;

2) uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) ścieżki rowerowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami.

2. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11KDL** i **12KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

2) uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) ścieżki rowerowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami.

2. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 15m, z wyłączeniem odcinków gdzie część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem.

3. Wymagany co najmniej jednostronny ciąg pieszy.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13KDD** i **14KDD** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna,
  - f) miejsca postojowe.

2. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 12m – droga oznaczona symbolem 13KDD, z wyjątkiem odcinka drogi gdzie część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem;
- 2) 10m – droga oznaczona symbolem 14KDD.

3. Wymagany co najmniej jednostronny ciąg pieszy.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15ITG** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa;
- 2) uzupełniające:
  - a) inne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona;

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;
- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parkingi;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

**Jerzy Forajter**