



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 maja 2013 r.

Poz. 3656

### UCHWAŁA NR XXXVI/825/13 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłownicą i ul. Bocheńskiego 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. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIII/500/12 Rady Miasta Katowice z dnia z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla czterech terenów zlokalizowanych pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną (teren nr 1), ul. Krasieńskiego i ul. Równoległą (teren nr 2), Al. Górnośląską, ul. Francuską i ul. Damrota (teren nr 3) oraz ul. Kochłownicą i ul. Bocheńskiego (teren nr 4) w Katowicach,

#### **Rada Miasta Katowice**

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłownicą i ul. Bocheńskiego w Katowicach nie narusza ustaleń „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 dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłownicą i ul. Bocheńskiego w Katowicach.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłownicą i ul. Bocheńskiego 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 ze względu na brak potrzeby wyznaczania w planie nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 8) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
  - a) **U** – teren zabudowy usługowej,
  - b) **UP** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
  - c) **ZP/KS** – teren zieleni urządzonej i parkingów,
  - d) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
  - e) **KDG** – teren ulicy publicznej klasy głównej,
  - f) **KDZ** – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej,
  - g) **KDD** – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej,
  - h) **KDX** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa szczególnych warunków zagospodarowania.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych: rzędne powierzchni ograniczającej lotniska Katowice-Muchowiec.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) budynki;
- 2) granice działek ewidencyjnych;
- 3) drogi;

- 4) wodociąg magistralny DN 1400 mm;
- 5) kategorii przydatności do zabudowy terenu pogórniczego:
  - a) kategoria A,
  - b) kategoria B2,
  - c) kategoria B2.3;
- 6) linie rozgraniczające tereny komunikacji poza obszarem objętym planem.

4. Nazwy własne (ulic, placów i obiektów), numery ewidencyjne działek oraz numery adresowe posesji – 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) **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;
- 2) **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;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 5) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklam;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego;
- 8) **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 30% terenu powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **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;

**11) zabudowie usług:**

- a) **konsumpcyjnych** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii,
- b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
- c) **biurowych** – 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.;

12) **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 ładu przestrzennego** :

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy poprzez:
  - a) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż ul. Bocheńskiego i ul. Michejdy,
  - b) zakaz lokalizacji na ścianach budynków od strony ul. Bocheńskiego niezamaskowanych urządzeń technicznych takich jak anteny, klimatyzatory;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenów poprzez:
  - a) zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób określony w § 7,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13,
  - c) określenie warunków umieszczania nośników reklamowych w sposób zgodny z ustaleniami pkt 3;
- 3) w zakresie umieszczania nośników reklamowych poprzez:
  - a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących, o powierzchni przekraczającej 6 m<sup>2</sup>, przy czym zakaz ten nie dotyczy: masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych – związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,
  - b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy:
    - dachów, attyk i gzymsów koronujących – dla nośników reklamowych o powierzchni do 6 m<sup>2</sup>,
    - powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania nośników reklamowych,
  - c) nakaz dostosowania nośników reklamowych umieszczanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
  - d) zakaz lokalizowania nośników reklamowych skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A4, przy czym zakaz ten nie dotyczy:
    - masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych – związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,

- szyldów umieszczonych na elewacjach, dachach, attykach i gzymsach koronujących – rozumianych jako zewnętrzne oznaczenie graficzne miejsca wykonywania działalności na danej nieruchomości.

§ 7. Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** : nakaz wyposażenia terenu oraz przestrzeni publicznych w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) zakaz wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) w **zakresie ochrony przed hałasem** : nakaz wyposażenia budynków lub ich części o funkcjach chronionych przed hałasem, powstających w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych, w skuteczne zabezpieczenia akustyczne;
- 3) 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;
- 4) nakaz utrzymania **emisji** do środowiska na poziomach nieprzekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
- 5) w zakresie ochrony **powietrza**, nakaz stosowania urządzeń grzewczych, o których mowa w § 15 ust. 3;
- 6) zakaz zmiany **warunków spływu wód powierzchniowych** w obrębie poszczególnych działek, która spowodowałaby szkodę dla działek sąsiednich;
- 7) w zakresie ochrony **wód podziemnych** : postępowanie ze ściekami zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;
- 8) w zakresie **postępowania z odpadami** : postępowanie zgodnie z § 15 ust. 7;
- 9) w zakresie **ochrony powierzchni ziemi** : obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 10) nakaz zagospodarowania **zielenią** urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, z zastrzeżeniem § 12 pkt 3 lit. a.

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

- 1) w obszarze planu występuje **udokumentowane złożę kopalin** : złożę węgla kamiennego „Kleofas” obejmujące cały obszar planu;
- 2) w obszarze planu wskazuje się **teren górniczy** „Katowice-Bogucice-Załęże”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”, ustanowiony dla eksploatacji węgla kamiennego, obejmujący cały obszar planu;
- 3) w obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu **powierzchni ograniczającej lotniska** Katowice-Muchowiec, której rzędne 360 i 350 m n. p. m. wskazane zostały na rysunku planu; ograniczenie wysokości obejmuje także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie;
- 4) w całym obszarze planu obowiązuje zakaz rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska Katowice-Muchowiec.

§ 10. W obszarze objętym planem występują następujące uwarunkowania górnicze, poza wymienionymi w § 9 pkt 1 i 2:

- 1) w granicach terenów zakwalifikowanych do kategorii „B2” przydatności do zabudowy terenu pogórniczego, prowadzono płytką eksploatację górniczą i współcześnie występują na nich zagrożenia deformacjami nieciągłymi;
- 2) w granicach terenów zakwalifikowanych do kategorii „B2.3” przydatności do zabudowy terenu pogórniczego, prowadzono płytką eksploatację górniczą i współcześnie występują na nich zagrożenia

deformacjami nieciągłymi oraz terenami w rejonie płytkich zrobów gdzie nadkład stropu karbonu jest niewielki i występuje w nich zagrożenie gazowe.

**§ 11.** Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 700 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30 stopni.

**§ 12.** Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** :

- 1) w obszarze planu ustala się zachowanie istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu;
- 2) dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 ustala się zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie ustalonych parametrów lub gabarytów; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia.
- 3) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy szczególnych warunków zagospodarowania ustala się:
  - a) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
  - b) nakaz realizacji ogrodzeń, dróg wewnętrznych i placów z materiałów rozbieralnych;
- 4) na obszarze objętym planem zakazuje się:
  - a) lokalizacji stacji paliw, z zastrzeżeniem § 18 ust. 3 pkt 1,
  - b) realizacji wież i masztów wolno stojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - c) wznoszenia ogrodzeń z blachy i prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe lub siatkowe,
  - d) lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków usług handlu detalicznego,
  - e) lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.

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

- 1) parametry oraz klasyfikacja ulic określone są w przepisach Rozdziału 3;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, 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 salonów sprzedaży pojazdów nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
    - dla obiektów produkcji nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
    - dla obiektów magazynowych: nie mniej niż 0,15 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
    - dla pozostałych obiektów usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) 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 oraz wynosić nie mniej niż 5 miejsc.

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, 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) ustala się nakaz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie 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;

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

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

2. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków** sanitarnych oraz deszczowych:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej;
- 2) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

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

- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej;
- 2) dopuszcza się systemy grzewcze:
  - a) oparte o spalanie paliw, o efektywności energetycznej co najmniej 80%, przy czym nie dopuszcza się paliw węglowych;
  - b) zasilane energią elektryczną oraz energią słoneczną.

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

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

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) nakaz stosowania wnekowych złączy kablowych.

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;
- 2) ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie w centralnej części dachu budynku.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki **odpadami** :

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym;
- 2) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;
- 3) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako:

- a) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
- b) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
- c) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

**§ 16.** Ustala się następujący **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** : na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń.

**§ 17.** 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **KDG, KDZ, KDD, KDX** : 5%, słownie: pięć procent;
- 2) dla pozostałych terenów: 30%, słownie: trzydzieści procent.

### **Rozdział 3.**

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

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa usług:
    - biurowych,
    - konsumpcyjnych,
    - handlu detalicznego,
  - b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
  - c) obiekty obsługi transportu samochodowego;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy,
  - c) parkingi i garaże wielopoziomowe oraz podziemne, parkingi terenowe,
  - d) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem danego terenu,
  - e) zieleń urządzona.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 1,1;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 35 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 25 m.

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



- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej lokalizacji stacji paliw;
- 2) dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub o nachyleniu głównych połaci do 45 stopni.

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

- 1) dopuszcza się skomunikowanie od ul. Bocheńskiego;
- 2) dopuszcza się skomunikowanie od ul. Chodnikowej, przez teren **2U**.

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

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usług:

- biurowych,
- konsumpcyjnych,
- handlu detalicznego,

b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,

c) obiekty obsługi transportu samochodowego;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

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

c) parkingi i garaże wielopiętrowe oraz podziemne, parkingi terenowe,

d) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem danego terenu,

e) zieleń urządzona;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku o funkcji mieszkalnej.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,1;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 35 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 25 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub o nachyleniu głównych połaci do 45 stopni.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: dopuszcza się skomunikowanie od ul. Chodnikowej oraz od ul. Bocheńskiego, przez teren **1U**.

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

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

## 1) podstawowe:

## a) zabudowa usług:

- biurowych,
- konsumpcyjnych,
- handlu detalicznego,

## b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,

## c) obiekty obsługi transportu samochodowego,

## d) obiekty produkcji, składów i magazynów;

## 2) uzupełniające:

## a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

## b) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy,

## c) parkingi i garaże wielopoziomowe oraz podziemne, parkingi terenowe,

## d) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem danego terenu,

## e) zieleń urządzona.

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

## 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

## 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

## a) minimalny: 0,1,

## b) maksymalny: 1,1;

## 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

## 4) maksymalna wysokość zabudowy:

## a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 35 m, z zastrzeżeniem lit. b,

## b) maksymalna wysokość budynków: 25 m;

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub o nachyleniu głównych połaci do 45 stopni;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: skomunikowanie od ul. Bocheńskiego i ul. Michejdy.

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

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się następujące przeznaczenie:

## 1) podstawowe:

## a) zabudowa usług:

- biurowych,
- konsumpcyjnych,
- handlu detalicznego,

## b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,

## c) obiekty obsługi transportu samochodowego,

d) obiekty produkcji, składów i magazynów;

2) uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- b) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy,
- c) parkingi i garaże wielopoziomowe oraz podziemne, parkingi terenowe,
- d) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem danego terenu,
- e) zieleń urządzona.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 14%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 1,1;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 35 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 25 m;

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

- 1) dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub o nachyleniu głównych połaci do 45 stopni.
- 2) dla obszaru w strefie szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują ograniczenia określone w § 12 pkt 3.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: skomunikowanie od ul. Bocheńskiego.

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

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/KS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) parkingi terenowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy,
  - c) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem danego terenu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dla obszaru w strefie szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują ograniczenia określone w § 12 pkt 3.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: dopuszcza się skomunikowanie wyłącznie od ul. Michejdy.

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

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy,
  - c) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem danego terenu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dla obszaru w strefie szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują ograniczenia określone w § 12 pkt 3.

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

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze, 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 szerokości w liniach rozgraniczających: od 33 m do 53 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze, 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 szerokości w liniach rozgraniczających od 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) parkingi terenowe,
  - f) obiekty budowlane związane z funkcją drogi.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

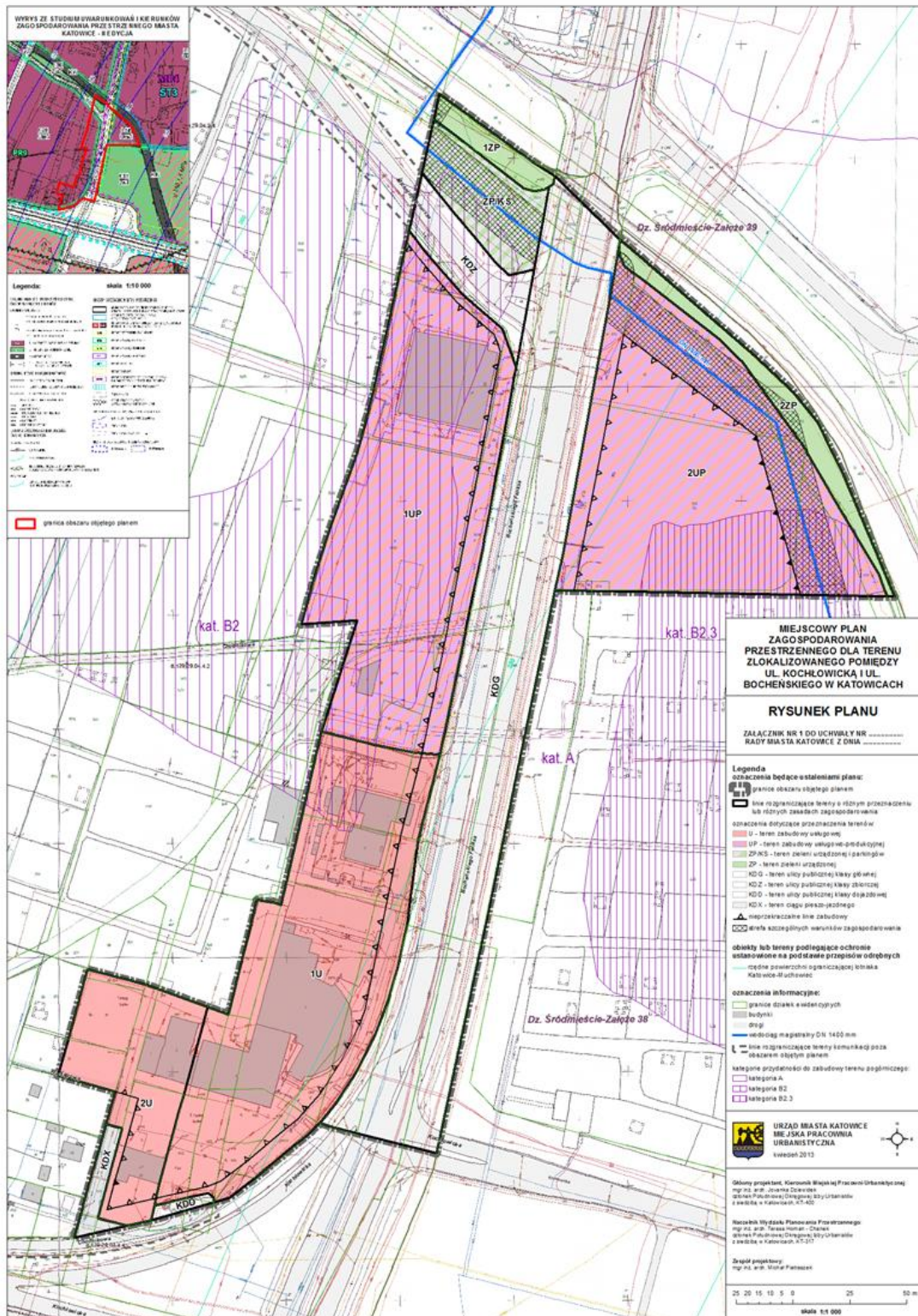
**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Katowice

**Jerzy Forajter**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/825/13  
 Rady Miasta Katowice  
 z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/825/13  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłowską i ul. Bocheńskiego w Katowicach**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłowską i ul. Bocheńskiego w Katowicach, Rada Miasta Katowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 467 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/825/13  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłownicą i ul. Bocheńskiego w Katowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Ze względu na brak nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłownicą i ul. Bocheńskiego w Katowicach, Rada Miasta Katowice nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania, wynikającego z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).