

**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 zerowania 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) izolynie 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, bariery 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 m²;

- 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) **przeźwrotności 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, umożliwiający 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) **terenie** – 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 ładu 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 przeszł 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 złożo węgla kamiennego „Kleofas”;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górnictwa „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 górnictwa:
 - 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 szybików 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 1 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 100m² powierzchni całkowitej,
 - dla usług biurowych – 2,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni całkowitej,
 - dla pozostałych funkcji według potrzeb, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m² 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 m²,
- b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- c) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
- d) parkingi,
- e) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
- f) 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: 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: 1500m².

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: 1500m²;
- 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 m²,
- 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: 1500m².

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: 1500m²;
 - 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 ± 5°.
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 m², 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 m².
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 m²;
- 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 równolegle, 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 urządzona;
- 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 **10KDZ** 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/1255/14
Rady Miasta Katowice
z dnia 10 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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),

Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1

Nie uwzględnić w części uwagi nr 1.1 wniesionej przez KPE Metropolis Sp. z o.o., dotyczącej: zmiany definicji przeznaczenia uzupełniającego, w zakresie zwiększenia dopuszczalnego udziału przeznaczenia uzupełniającego, z proponowanych w projekcie planu 30% terenu powierzchni działki budowlanej, do 50% terenu powierzchni działki budowlanej:

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej zwiększenia dopuszczalnego wskaźnika przeznaczenia uzupełniającego do 50% terenu powierzchni działki budowlanej, gdyż zmiana taka prowadziłaby do braku możliwości jednoznacznego ustalenia przeznaczenia podstawowego dla działki budowlanej (jako dominującego), w związku z czym przeznaczenie uzupełniające mogłoby pełnić rolę równorzędną z przeznaczeniem podstawowym i stanowić zagrożenie dla pożądanego kierunku zmian. Z uwagi na uwarunkowania wynikające z usytuowania terenu w obszarze wymagającym przekształceń o strategicznym znaczeniu dla rozwoju miasta - w projekcie planu ustalono przeznaczenia preferowane w „Studium...” tj. zabudowę usługową, wielofunkcyjną i służącą zaawansowanej technologicznie działalności produkcyjnej.

Uwagę uwzględniono w części poprzez zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika w definicji, z proponowanych w projekcie planu 30% terenu powierzchni działki budowlanej, do 40% terenu powierzchni działki budowlanej.

§ 2

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.2 wniesionej przez KPE Metropolis Sp. z o.o., dotyczącej zmiany zapisu projektu planu § 6 pkt 2 lit. b na zapis o treści ” *zakaz lokalizowania składów surowców i materiałów sypkich na powierzchni terenu*”.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Propozycja dopuszczenia w planie lokalizowania składów surowców i materiałów sypkich na powierzchni terenu umożliwiłaby przekształcenia terenu w kierunku niepożądanym, niezgodnym z przyjętym kierunkiem zagospodarowania, w szczególności poprzez obniżenie standardów zagospodarowania i co za tym idzie, degradację przestrzeni. Istotnym jest tutaj fakt, iż obszar objęty granicami projektu planu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, określony został jako obszar strategiczny ST3 – Załęże. W związku z powyższym w planie w § 6 pkt 2 lit. b ustalono cyt. „*zakaz lokalizowania składów oraz składowania surowców i materiałów na powierzchni terenu*”.

§ 3

Nie uwzględnić w części uwagi nr 1.4 wniesionej przez KPE Metropolis Sp. z o.o., dotyczącej dopuszczenia jako przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych w planie symbolem od 03UPT do 06UPT, obiektów nieuciążliwej produkcji, obiektów magazynowych i usług komercyjnych.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej poszerzenia katalogu przeznaczenia podstawowego o: nieuciążliwą produkcję, obiekty magazynowe i usługi komercyjne - bez ograniczeń. Z uwagi na uwarunkowania wynikające z usytuowania terenu w obszarze wymagającym przekształceń o strategicznym znaczeniu dla rozwoju miasta - w projekcie planu ustalono przeznaczenia preferowane w „Studium...” tj. zabudowę usługową, wielofunkcyjną i służącą zaawansowanej technologicznie działalności produkcyjnej. Istotnym dla osiągnięcia tego celu jest ograniczenie możliwości lokalizowania przeznaczeń stanowiących zagrożenie potencjalną degradacją przestrzeni, prowadzącą do obniżenia atrakcyjności terenu dla przeznaczeń poświadanych, ale również ograniczenie pełnego katalogu usług komercyjnych, których atrakcyjność ekonomiczna powoduje, iż prawdopodobieństwo zagospodarowania terenu w kierunku zgodnym z celem, stanie się bardzo niskie. Proponowane w uwadze przeznaczenia zagrażają realizacji kierunku zmian przyjętego w projekcie planu, tj. wykreowania poprzez ustalenia planu, w obszarze wskazanym w „Studium...” jako strategiczny dla rozwoju miasta (obszar strategiczny ST3 "Załęże"), atrakcyjnej przestrzeni dla rozwoju przedsięwzięć z zakresu usług i zaawansowanych technologii.

Uwagę uwzględniono w części poprzez poszerzenie katalogu przeznaczenia podstawowego o usługi produkcyjne zdefiniowane zgodnie ze „Studium...” jako *„czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej”* oraz poszerzenie katalogu przeznaczenia uzupełniającego o nieuciążliwą produkcję zdefiniowaną jako *„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”*. Obiekty magazynowe są uwzględnione w projekcie planu w ramach przeznaczenia uzupełniającego *„wyłącznie w powiązaniu z działalnością z zakresu przeznaczenia podstawowego”*.

§ 4

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.7 wniesionej przez KPE Metropolis Sp. z o.o., dotyczącej zmiany zapisu projektu planu § 17 ust. 3 pkt 5, w zakresie zwiększenia udziału usług handlu detalicznego na terenach oznaczonych w planie symbolem od 03UPT do 06UPT, z proponowanych w planie 25%, do 50% powierzchni użytkowej budynku.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Zwiększenie udziału powierzchni handlu w ramach budynku do poziomu 50% prowadziłoby wprost do realizacji obiektów handlowych, co projekt planu stara się ograniczyć, jako potencjalne zagrożenie dla pożądanego kierunku zagospodarowania przyjętego dla tych terenów jakim jest park technologiczny i zabudowa usługowa (w tym hotele, motele wraz z towarzyszącymi usługami gastronomii i rozrywki, czy salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem warsztatowym).

§ 5

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.9 wniesionej przez KPE Metropolis Sp. z o.o. dotyczącej weryfikacji informacji zapisanych w projekcie planu w zakresie występowania zagrożeń gazowych.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Ustalenia dotyczące występowania w obszarze planu zagrożeń gazowych zawarte w § 8 pkt 3 sporządzono w oparciu o informacje wniesione przez kompetentne organy na etapie składania wniosków do planu. Projekt planu uzyskał pozytywne, obligatoryjne uzgodnienie Okręgowego Urzędu Górniczego pismem nr

KAT.512.74.2013 Ldz. 3371/02/2014/Tk z dnia 4 lutego 2014 r., w związku z czym brak jest podstaw do kwestionowania określonych w planie zapisów dotyczących występujących zagrożeń gazowych.

§ 6

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.1 wniesionej przez FINANCE AND INVESTMENTS Sp. z o.o., dotyczącej dopuszczenia na terenach oznaczonych w planie symbolem 04UPT i 05UPT funkcji mieszkaniowej, jako zgodnej z ustaleniami studium.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Teren objęty planem, stanowi fragment wskazanego do przekształceń i wyznaczonego w „Studium...” obszaru strategicznego ST 3 „Załęże”, którego aktywizacja powinna zostać poprzedzona wypracowaniem cyt.: *„kompleksowej wizji regeneracji urbanistycznej, w tym określenia założeń programowo-przestrzennych odnoszących się do odpowiedniego przemieszania funkcji gospodarczych oraz warunków dopuszczenia funkcji mieszkaniowych i handlowych”*.

W świetle powyższych wytycznych zawartych w „Studium...” uznano za zasadne przyjęcie w sporządzanym planie takich kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, które nie spowodowałyby naruszenia w/w ustaleń kierunkowych dla całego obszaru strategicznego. Zgodnie ze „Studium...” do głównych celów przekształceń obszaru objętego planem należy podniesienie estetyki zagospodarowania, a preferowanymi przeznaczeniami są: zabudowa usługowa, wielofunkcyjna i służąca zaawansowanej technologicznie działalności produkcyjnej, zorganizowana w formie parków biznesu, parków technologicznych i inkubatorów przedsiębiorczości, itp.

Proponowane w uwadze przeznaczenie zagraża realizacji kierunku zmian przyjętego w projekcie planu, tj. wykreowania poprzez ustalenia planu, w obszarze wskazanym w „Studium...” jako strategiczny dla rozwoju miasta (obszar strategiczny ST3 "Załęże"), atrakcyjnej przestrzeni dla rozwoju przedsięwzięć z zakresu usług i zaawansowanych technologii.

Zgodnie z ustaleniami §2 „Studium...” cyt.: *„Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na te cele w miejscowym planie”, a „wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej dopuszczalne jest tylko w miejscach, gdzie nie spowoduje to ograniczeń możliwości rozwoju funkcji usługowych i produkcyjnych w obszarze i w jego otoczeniu”*.

§ 7

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.2 wniesionej przez FINANCE AND INVESTMENTS Sp. z o.o., dotyczącej dopuszczenia jako przeznaczenia podstawowego, na terenach oznaczonych w planie symbolem 04UPT i 05UPT, handlu detalicznego o powierzchni użytkowej powyżej 2000m².

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Teren objęty planem, stanowi fragment wskazanego do przekształceń i wyznaczonego w „Studium...” obszaru strategicznego ST 3 „Załęże”, którego aktywizacja powinna zostać poprzedzona wypracowaniem cyt.: *„kompleksowej wizji regeneracji urbanistycznej, w tym określenia założeń programowo-przestrzennych odnoszących się do odpowiedniego przemieszania funkcji gospodarczych oraz warunków dopuszczenia funkcji mieszkaniowych i handlowych”*.

W świetle powyższych wytycznych zawartych w „Studium...” uznano za zasadne przyjęcie w sporządzanym planie takich kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, które nie spowodowałyby naruszenia w/w ustaleń kierunkowych dla całego obszaru strategicznego.

Proponowane przeznaczenie zagraża realizacji kierunku zmian przyjętego w projekcie planu, tj. wykreowania poprzez ustalenia planu, w obszarze wskazanym w „Studium...” jako strategiczny dla rozwoju miasta (obszar strategiczny ST3 "Załęże"), atrakcyjnej przestrzeni dla rozwoju przedsięwzięć z zakresu usług i zaawansowanych technologii. Istotnym dla osiągnięcia tego celu jest ograniczenie możliwości lokalizowania przeznaczeń, których atrakcyjność ekonomiczna powoduje iż prawdopodobieństwo zagospodarowania terenu,

w kierunku zgodnym z celem, stanie się bardzo niskie. Można z dużym prawdopodobieństwem wskazać, iż skutkiem dopuszczenia funkcji handlu detalicznego powyżej 2000m², w szczególności biorąc pod uwagę atrakcyjną lokalizację terenu w stosunku do głównych arterii Miasta oraz Śródmieścia, będzie ograniczenie dostępności terenów dla w/w funkcji pożądaných.

Zgodnie z ustaleniami §2 „Studium...” cyt.: „*Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na te cele w miejscowym planie*”.

§ 8

Nie uwzględnić w części uwagi nr 2.3 wniesionej przez FINANCE AND INVESTMENTS Sp. z o.o., dotyczącej odstąpienia w zapisach planu dla terenów oznaczonych w planie symbolem 04UPT i 05 UPT, od łączenia obiektów produkcyjnych oraz laboratoriów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością naukowo-badawczą.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej całkowitego nie łączenia obiektów produkcyjnych oraz laboratoriów związanych z prowadzoną działalnością naukowo-badawczą, gdyż dopuszczenie bez ograniczeń lokalizowania samodzielnych obiektów produkcyjnych, jako przeznaczenia podstawowego, stwarzałoby potencjalną możliwość degradacji przestrzeni, przez co zagrażałoby realizacji kierunku zmian przyjętego w projekcie planu, tj. wykreowania poprzez ustalenia planu, w obszarze wskazanym w „Studium...” jako strategiczny dla rozwoju miasta (obszar strategiczny ST3 „Załęże”), atrakcyjnej przestrzeni dla rozwoju przedsięwzięć z zakresu usług, zaawansowanych technologii.

Uwagę uwzględniono w części poprzez weryfikację i korektę w przeznaczeniu podstawowym zapisu o brzmieniu: cyt. „*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.*”, który otrzymał brzmienie: cyt. „*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.*”. Ponadto poszerzono dla w/w terenów katalog przeznaczenia podstawowego o usługi produkcyjne oraz przeznaczenia uzupełniającego o nieuciążliwą produkcję.

§ 9

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.4 wniesionej przez FINANCE AND INVESTMENTS Sp. z o.o., dotyczącej dopuszczenia na terenach oznaczonych w planie symbolem 04UPT i 05UPT, funkcji handlu hurtowego, jako zgodnego z ustaleniami studium.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Teren objęty planem, stanowi fragment wskazanego do przekształceń i wyznaczonego w „Studium...” obszaru strategicznego ST 3 „Załęże”, którego aktywizacja powinna zostać poprzedzona wypracowaniem cyt.: „*kompleksowej wizji regeneracji urbanistycznej, w tym określenia założeń programowo-przestrzennych odnoszących się do odpowiedniego przemieszania funkcji gospodarczych oraz warunków dopuszczenia funkcji mieszkaniowych i handlowych*”.

W świetle powyższych wytycznych zawartych w „Studium...” uznano za zasadne przyjęcie w sporządzanym planie takich kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, które nie spowodowałyby naruszenia w/w ustaleń kierunkowych dla całego obszaru strategicznego.

Proponowane przeznaczenie zagraża realizacji kierunku zmian przyjętego w projekcie planu, tj. wykreowania poprzez ustalenia planu, w obszarze wskazanym w „Studium...” jako strategiczny dla rozwoju miasta (obszar strategiczny ST3 „Załęże”), atrakcyjnej przestrzeni dla rozwoju przedsięwzięć z zakresu usług i zaawansowanych technologii. Istotnym dla osiągnięcia tego celu jest ograniczenie możliwości lokalizowania przeznaczeń, których atrakcyjność ekonomiczna powoduje iż prawdopodobieństwo zagospodarowania terenu,

w kierunku zgodnym z celem, stanie się niskie. Można z dużym prawdopodobieństwem wskazać, iż skutkiem dopuszczenia funkcji handlu hurtowego, w szczególności biorąc pod uwagę atrakcyjną lokalizację terenu w stosunku do głównych arterii Miasta oraz Śródmieścia, będzie ograniczenie dostępności terenów dla w/w funkcji pożądaných.

Zgodnie z ustaleniami §2 „Studium...” cyt.: *„Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na te cele w miejscowym planie”*.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/1255/14
Rady Miasta Katowice
z dnia 10 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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),

Rada Miasta Katowice

postanawia co następuje:

1. Miasto Katowice będzie Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należącej do zadań własnych miasta, z zakresu:

- 1) infrastruktury drogowej, w tym obejmującej realizację dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczonych symbolem 11KDL, 12KDL i 14KDD;
- 2) infrastruktury technicznej, obejmującej realizację wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia ulicznego.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1, będą:

- 1) środki własne Miasta Katowice;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.