

**UCHWAŁA NR XX/442/12
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru w rejonie Alei Korfantego 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.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XXXI/679/08 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach oraz uchwałą nr XLI/843/09 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2009 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” przyjętym Uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami

i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego
w Katowicach.**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach obejmuje obszar o powierzchni 6,8 ha w granicach określonych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i numery identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) granice terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 7) strefa projektowanej zmiany lokalizacji zakrytego koryta Rawy;
- 8) strefa lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 9) strefa dopuszczenia zabudowy nad ciągiem pieszo - jezdny;
- 10) obiekty małej architektury oraz elementy obiektów budowlanych o wartościach kulturowych;
- 11) osie widokowe;
- 12) oś kompozycyjna;
- 13) strefa nakazanego wjazdu do garażu podziemnego.

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) tereny położone w granicach terenu górniczego „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas”;
- 3) tereny położone w zasięgu strefy ograniczającej wysokość zabudowy, ustanowionej dla lotniska „Katowice - Muchowiec”.

3. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się pozostałe oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny i nie będące ustaleniami planu, w tym:

- 1) granice i numery działek;
- 2) magistralne sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zmiana przebiegu torowiska tramwajowego;
- 4) kierunki pieszych powiązań funkcjonalno – przestrzennych o których mowa w § 7 ust.1 pkt.7
- 5) orientacyjna strefa sytuowania ciągów pieszych i przestrzeni ogólnodostępnych wskazanych w poziomie terenu do wykształcenia w terenach 1 UM, 2UM, 3UM i U
- 6) orientacyjny przebieg projektowanych jezdni;
- 7) istniejące zakryte koryto Rawy;
- 8) odkryte koryto Rawy (poza granicami planu);
- 9) tereny położone w granicach występowania wód podziemnych, przeznaczonych do ujęć awaryjnych „OZ-3 Katowice Śródmieście”;

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 2) **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;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
 - a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający, sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- b) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego 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;
- 5) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje usytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym linie te nie obowiązują podziemnych części budynków. Dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy fragmentów lica ściany, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10 % jego powierzchni w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak: loggie, wnęki oraz elementy wejścia do budynku, takie jak schody, pochylnie, podesty. Dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: gzymsy, obramowania okien, pilastry;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków w granicach zajmowanej działki budowlanej, do powierzchni zajmowanej działki budowlanej;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie rzutu zewnętrznych ścian budynku na poziom terenu bez: schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 8) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyraźny i charakterystyczny, wyróżniający się z otoczenia zabudowy wysokością;
- 9) **szczególnych wymaganiach architektonicznych** – należy przez to rozumieć wymóg wysokiego poziomu estetycznego stosowanych rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych osiągnięty w szczególności przez wyróżniającą się formę, kolorystykę oraz materiały budowlane wysokiej jakości;
- 10) **usługach informacji turystycznej** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: prowadzenie punktów informacyjnych i obsługi ruchu turystycznego w tym agencje i biura turystyczne;
- 11) **usługach rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: fitness, salon masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) **usługach rozrywki** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: prowadzenie działalności dyskotek, kawiarni internetowych, kin, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) **usługach innych** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, intrologatorskie, poligraficzne, usługi zegarmistrzowskie, fryzjerskie, kosmetyczne, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety lekarskie, usługi kształcenia dodatkowego takie jak kursy, szkolenia, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklam;
- 15) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej;
- 16) **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** ;

17) **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;

18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

19) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

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

§ 5. 1. W planie ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów i nadaje określone symbole literowe i numery:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) UA – teren zabudowy usługowej i administracyjnej;
- 3) 1UM, 2UM, 3UM – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 4) 1KPP, 2KPP – tereny placów miejskich;
- 5) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny ulic publicznych klasy lokalnej;
- 6) KDL/KT – teren ulicy publicznej klasy lokalnej i teren torowiska tramwajowego;
- 7) 1KDP, 2KDP, 3KDP – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných.

2. Ustala się, że tereny KDL/KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1KPP, 2KPP są terenami inwestycji celu publicznego.

§ 6. 1. 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 rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno – przestrzennej poprzez:

- 1) realizację nowej centrotwórczej zabudowy wzdłuż Al. Korfantego, jako uzupełnienie i wymianę istniejącej struktury miejskiej ścisłego centrum – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, U;
- 2) zachowanie formy oraz określenie przeznaczenia funkcji budynków wpisanych do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu UA;
- 3) zachowanie formy i ochronę walorów obiektów małej architektury oraz elementów obiektów budowlanych o wartościach kulturowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1KPP, 2KPP, 2UM i 3UM;
- 4) przekształcenie istniejących oraz wykształcenie nowych przestrzeni publicznych o prestiżowym dla miasta znaczeniu, w tym:

- a) plac miejski – teren 1KPP;
 - b) plac miejski – teren 2KPP;
 - c) ciągi pieszo – jezdne – tereny 1KDP, 2KDP i 3KDP; zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;
- 5) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem potrzeb wykształcenia przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, U;
- 6) zapewnienie wytworzenia pierzei o aktywizującym programie użytkowym na poziomie kondygnacji dostępnych dla ruchu pieszego z poziomu terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, U;
- 7) zapewnienie wykształcenia pieszych powiązań funkcjonalno – przestrzennych w obszarze planu, pomiędzy znaczącymi elementami zagospodarowania w centrum miasta zlokalizowanymi poza obszarem planu, w szczególności:
- a) powiązań pieszych łączących rejon hali widowisko - sportowej „Spodek” z placami miejskimi w rejonie Rynku oraz otoczeniem głównego dworca kolejowego, poprzez połączenie ciągiem pieszym przestrzeni ogólnodostępnych o których mowa w pkt. 5 oraz zapewnienie przebiegu ciągu pieszego, łączącego przejście podziemne pod Rondem poprzez Al. Korfantego z Rynkiem;
 - b) powiązań łączących rejon kampusu uniwersyteckiego z otoczeniem głównego dworca kolejowego oraz terenami rekreacji w rejonie Rawy;
- 8) kształtowanie zagospodarowania terenów w sposób:
- a) zapewniający ochronę istniejącej osi widokowej „Archikatedra PW. Chrystusa Króla – Rynek – Rondo im. gen. J. Ziętka – hala widowisko - sportowa Spodek”;
 - b) umożliwiający wykreowanie nowej osi widokowej „budynek wysokościowy Altus – ciąg pieszo - jezdny 3KDP– tereny rekreacji w rejonie Rawy – dwa budynki wysokościowe Stalexport”;
 - c) umożliwiający wykształcenie nowej osi kompozycyjnej „Muzeum Śląskie – place miejskie 1KPP i 2KPP” – z podkreśleniem osi poprzez usytuowanie pomników lub innych akcentów przestrzennych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy poprzez:

- 1) ustalenie położenia całego obszaru planu w strefie zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) ukształtowanie zabudowy wysokiej i wysokościowej wzdłuż Al. Korfantego, usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i określoną wysokością dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, U – w sposób nawiązujący do osi kompozycyjnej „Archikatedra PW. Chrystusa Króla – Rynek – Rondo im. gen. J. Ziętka – hala widowisko - sportowa Spodek”;
- 3) realizację w rejonie skrzyżowania Al. Korfantego i ul. Chorzowskiej (Rondo im. gen. J. Ziętka) budynku stanowiącego wysokością dominantę przestrzenną – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami dla terenu 1UM;
- 4) obowiązek wyeksponowania nowej zabudowy od strony ul. Chorzowskiej, Al. Korfantego i placu miejskiego 2KPP;
- 5) kształtowanie zabudowy od strony ul. 1KDL w sposób zapewniający przyjazne otoczenie dla zabudowy mieszkaniowej („Superjednostka”) zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 21 ust. 4 pkt 2, ppkt h), j), k) oraz § 22 ust. 4 pkt 2, ppkt f) i g);
- 6) szczególne wymagania dotyczące realizowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, U.

3. W zakresie zagospodarowania terenów poprzez:

- 1) zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób nadający im reprezentacyjny charakter – zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 10 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1KPP, 2KPP, KDL/KT, 1KDP, 2KDP, 3KDP;

- 2) szczególne wymagania dotyczące zagospodarowania stref wejściowych do budynków od strony Ronda im. gen. J. Ziętka, Al. Korfanteo, placów miejskich 1KPP, 2KPP oraz ciągu pieszo – jezdni 3KDP - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi terenów 1UM, 2UM, 3UM, U;
- 3) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 9;
- 4) zaspokojenie potrzeb parkingowych przy uwzględnieniu ograniczeń w dostępności centrum miasta dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 15;
- 5) określenie warunków umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów w sposób zgodny z ustaleniami, o których mowa w ust. 4.
- 6) zakaz lokalizowania ogrodzeń, wolnostojących wież, wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 16 ust. 1 pkt 3;
- 7) nakaz urządzenia ulic publicznych, w tym wjazdów do garaży podziemnych, w sposób zwiększający ogólnodostępność obszarów 1UM, 2UM, 3UM, U, 1KPP, 2KPP i preferencję dla ruchu pieszego.

4. W zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów, z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na dachach wiat przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i szyldów na elewacjach budynków powyżej I i II kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy dachów budynków oraz powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1UM, 2UM, 3UM i U;
- 4) nakaz dostosowania nośników reklamowych oraz szyldów umieszczanych na I i II kondygnacji nadziemnej elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 5) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 6) nakaz lokalizowania na budynkach nośników reklamowych oraz szyldów w odległości co najmniej 1 m od tablic informacyjnych z nazwami ulic, tablic stanowiących część systemu informacji i reklamy miejskiej;
- 7) dopuszczenie umieszczania wolnostojących nośników reklamowych stanowiących część systemu informacji i reklamy miejskiej, na terenach ulic KDL/KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz na terenach publicznych pieszo ciągów jezdnych 1KDP, 2KDP, 3KDP przy czym zaleca się stosowanie jednolitej formy nośnika reklamowego na całym obszarze planu;

§ 8. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, który należy traktować jak tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) nakaz wyposażenia budynków, powstających w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych, w skuteczne zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane;
- 3) nakaz wyposażania nowych budynków w urządzenia spełniające standardy akustyczne zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeniami wykonawczymi;

2. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) 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;

2) nakaz likwidacji wszelkich nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, których promieniowanie elektromagnetyczne przekracza dopuszczalny przepisami z zakresu ochrony środowiska poziom w miejscach dostępnych dla ludności.

3. W obszarze objętym planem zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

4. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: ulic, parkingów – do parametrów określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej;

5. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie postępowania z odpadami, nakaz sytuowania i wykonania miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie;

6. W obszarze objętym planem ustala się nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów.

7. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

1) nakaz uwzględnienia i ochrony osi widokowej „Archikatedra PW. Chrystusa Króla – Rynek – Rondo im. gen. J. Ziętka – hala widowisko - sportowa Spodek” o istotnym znaczeniu dla identyfikacji i tożsamości centrum Katowic oraz walorów kompozycyjnych osi widokowej „budynek wysokościowy Altus – ciąg pieszo - jezdny 3KDP– tereny rekreacji w rejonie Rawy – dwa budynki wysokościowe Stalexport”, zgodnie z przepisami o których mowa w § 10;

2) nakaz uwzględnienia i ochrony walorów osi kompozycyjnej „Muzeum Śląskie – place miejskie 1KPP i 2KPP”, zgodnie z przepisami o których mowa w § 10;

3) nakaz zaznaczenia na powierzchni terenów 1KPP i 2KPP przebiegu zakrytego koryta Rawy jako elementu o istotnym znaczeniu dla identyfikacji i tożsamości centrum Katowic, zgodnie z przepisami o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 4 oraz w § 14 ust. 5 i 6.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wskazuje się na rysunku planu dwa budynki - zlokalizowane na terenie UA - wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) budynek dawnej Łaźni Miejskiej (przebudowa na PZU) wraz z otoczeniem, *ul. Mickiewicza 5* – nr rejestru 1343/87, data wpisu 12.06.1987 r. – oznaczony na rysunku planu symbolem *ZR.1* ;

2) gmach budynku Gospodarstwa Krajowego (obecnie Banku Śląskiego), *ul. Mickiewicza 3* - nr rejestru 1237/78, data wpisu 02.05.1978 r. - oznaczony na rysunku planu symbolem *ZR.2*

2. W celu ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1, wymaga się postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

3. W obszarze objętym planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) ochronie podlegają obiekty małej architektury oraz elementy obiektów budowlanych o wartościach kulturowych:

a) pomnik ku czci Harcerzy i Harcerek poległych w latach 1939-1945 - oznaczony na rysunku planu symbolem *OWK.1* ;

b) płyta upamiętniająca Powstańców Śląskich i Harcerzy rozstrzelanych przez hitlerowców w dniu 4 września 1939 roku - oznaczona na rysunku planu symbolem *OWK.2*;

c) dwa elementy rzeźbiarskie autorstwa Zdzisława Stanka, umieszczone na elewacji budynku zlokalizowanego na terenie 2UM, na działce 16/5 - oznaczone na rysunku planu symbolem *OWK.3*;

d) płaskorzeźby umieszczone na II kondygnacji elewacji budynku zlokalizowanego na terenie 3UM, na działce 16/13 - oznaczona na rysunku planu symbolem *OWK.4*;

2) ustala się następujące zasady ochrony obiektów małej architektury oraz elementów obiektów budowlanych o wartościach kulturowych wymienionych w pkt.1:

- a) nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału, kolorystyki;
 - b) nakaz kształtowania otoczenia w sposób zapewniający ekspozycję;
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów;
 - d) dopuszczenie przeniesienia obiektów o których mowa w pkt 1 ppkt a) i b) w inne miejsce zlokalizowane w obszarze planu, zapewniające ekspozycję oraz zachowanie warunków wymienionych w ppkt a);
 - e) dopuszczenie przeniesienia elementów obiektów, o których mowa w pkt. 1 ppkt c) i d) w inne miejsce zlokalizowane w obszarze centrum miasta, zapewniające ich ekspozycję oraz zachowanie warunku wymienionego w ppkt a).
4. W obszarze planu nie ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, ani strefy ochrony archeologicznej.

§ 10. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ogólnodostępne przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:

- 1) tereny dróg publicznych KDL/KT, 1KDL, 2KDL i 3KDL, w tym ważny dla identyfikacji i tożsamości centrum Katowic ciąg ulicy Al. Korfantego;
- 2) tereny placów miejskich 1KPP i 2KPP;
- 3) tereny ciągów pieszo – jezdnych 1KDP, 2KDP i 3KDP.

2. Nakaz kształtowania kompozycji przestrzeni publicznych, w tym: zieleni urządzonej, nawierzchni, obiektów małej architektury, elementów wyposażenia miejskiego, w sposób podkreślający osie widokowe oraz oś kompozycyjną, oznaczone na rysunku planu i kierunki głównych powiązań funkcjonalno – przestrzennych występujących w rejonie planu, o których mowa § 7 ust. 1 pkt 7 i 8 oraz w § 8 ust. 7 pkt 1 i 2, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu .

3. Nakaz urządzania przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, poprzez realizację ustaleń o których mowa w ust. 4 i 5 oraz w ustaleniach szczegółowych.

4. W obrębie wymienionych w ust. 1 terenów przestrzeni publicznych ustala się nakazy:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego, w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz stosowania form o wysokich walorach estetycznych przy użyciu wysokiej jakości materiałów;
- 2) zagospodarowania przestrzeni publicznych obejmującego zieleni urządzonej w formach dostosowanych do specyfiki miejsca, komponowaną w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, w sposób zapewniający jej wysoką jakość kompozycyjną i warunki dla długotrwałego jej rozwoju;
- 3) wyposażenia terenu KDL/KT (Al. Korfantego) w elementy wyposażenia miejskiego takie jak: siedziska, ławki itp. oraz zagospodarowania zielenią urządzonej wysoką w sposób tworzący aleję;
- 4) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenów 1KPP i 2KPP akcentu przestrzennego zaznaczającego na powierzchni terenu zakryte koryto Rawy, w formie fontanny, brodzika lub innej formy plastycznej kompozycji wodnej wykonanej z wysokiej jakości materiałów – przy czym w/w akcent może być zlokalizowany poza miejscem właściwego przebiegu koryta Rawy;
- 5) dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych nawierzchni oraz elementów wyposażenia miejskiego zapewniający aktywny udział tych osób w funkcjonowaniu przestrzeni publicznych;
- 6) stosowania indywidualnych projektów elementów zagospodarowania, w tym: elementów wyposażenia miejskiego, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, nawierzchni - dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni oraz identyfikacji i tożsamości centrum Katowic, przy uwzględnieniu:
 - a) stosowania ujednocionej formy i kolorystyki w/w elementów zagospodarowania dla danej wyodrębnionej przestrzeni;
 - b) potrzeby nadania nawierzchniom w obrębie terenów 1KPP i 2KPP indywidualnego charakteru, w szczególności poprzez kolorystykę i formę nawiązującą do kompozycji, o której mowa w ust. 2, akcentu przestrzennego zaznaczającego na powierzchni terenu zakryte koryto Rawy o którym mowa w pkt 4 oraz obiektów małej architektury o wartościach kulturowych, o których mowa w § 9 ust. 3;
- c) realizacji iluminacji podkreślającej walory architektoniczne i kompozycyjne przestrzeni i obiektów.

5. Na terenie 2KPP dopuszcza się lokalizowanie obiektów dla obsługi imprez sezonowych i masowych związanych z organizowaniem aktywnego funkcjonowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 17 oraz ustaleniami szczegółowymi.

6. W obszarze objętym planem zaleca się, aby zagospodarowanie terenów placów miejskich 1KPP i 2KPP poprzedzone było konkursem architektoniczno-urbanistycznym.

§ 11. W obszarze objętym planem ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały określone w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Ustalenia dotyczące obszaru górniczego oraz złoża kopalin:

- 1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Kleofas”;
- 2) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach terenu górniczego „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas”;
- 3) uwarunkowania górnicze obowiązujące na dzień uchwalania planu w granicach terenu górniczego „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas”:
 - a) w związku z zakończeniem eksploatacji, obszar górniczy uległ uspokojeniu sejsmicznemu i nie przewiduje się wystąpienia w jego obrębie ognisk wysokoenergetycznych wstrząsów;
 - b) obszar objęty planem został zakwalifikowany do kategorii „A” przydatności terenu pogórniczego do zagospodarowania, który nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych dla obiektów budowlanych;
 - c) na obszar objęty planem mogą oddziaływać wstrząsy występujące w obszarach czynnych kopalń „Murcki-Staszic”, „Wujek” i „Wieczorek”;
- 4) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

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

- 1) obszar planu zlokalizowany jest poza strefą narażenia na niebezpieczeństwo powodzi – poza obszarami zalewowymi;
- 2) ze względu na skomplikowane warunki gruntowo – wodne oraz możliwości wystąpienia zagrożenia osuwania się mas ziemnych (osunięcia skarp przykorytowych Rawy), dla terenów oznaczonych symbolami 3UM, U, 1KPP, 2KPP, 1KDL, 2KDL, 3KDP zaleca się ustalać geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) na terenach 1UM, 2UM, UA, KDL/KT, 3KDL, 1KDP, 2KDP nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Obszar planu w całości położony jest w obszarze występowania wód podziemnych przeznaczonych do ujęć awaryjnych „OZ-3 Katowice Śródmieście”.

§ 13. W obszarze objętym planem ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym .

1. Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
3. Dopuszcza się wydzielenie działek nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w celu powiększenia innej działki, posiadającej dostęp do drogi publicznej;
4. Powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;

5. Szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m, za wyjątkiem działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy KDL/KT, gdzie jako szerokość minimalną ustala się 30 m;

6. Kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 14. W obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub ich części o wysokości powyżej 500 m n.p.m. z uwagi na położenie obszaru planu w zasięgu strefy ograniczającej wysokość zabudowy wyznaczonej od lotniska Katowice-Muchowiec; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków;

2. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w zakresie wpływu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane;

3. Na obszarze objętym planem ustala się adaptację lub 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, przy czym dla w/w zabudowy ustala się zakaz jej rozbudowy za wyjątkiem rozbudowy I kondygnacji nadziemnej o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia itp.

4. W zakresie organizacji imprez masowych dla terenu 2KPP ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;
- 2) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji;
- 3) nakaz wyposażenia terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych, zgodnie z przepisami ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych;

5. Na obszarze objętym planem ustala się wyłącznie zakryty przebieg koryta Rawy.

6. W zakresie potencjalnego wpływu zakrytego koryta Rawy na lokalizację planowanego zagospodarowania oraz potencjalnego wpływu planowanego zagospodarowania na stabilność konstrukcji zakrytego koryta Rawy, ustala się:

- 1) na rysunku planu oznacza się istniejące zakryte koryto Rawy oraz strefę projektowanej zmiany lokalizacji zakrytego koryta Rawy;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji zakrytego koryta Rawy poza teren zabudowy usługowej U;
- 3) nakazuje się dostosowanie konstrukcji zakrytego koryta Rawy do potrzeb realizacji nad nim zagospodarowania ustalonego w planie;
- 4) nakaz zaznaczenia zakrytego przebiegu koryta Rawy na powierzchni terenu, zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 8 ust. 7 pkt 3 i w § 10 ust. 4 pkt 4 oraz ustaleniami szczegółowymi;

7. Zagospodarowanie wszystkich terenów wyznaczonych w planie, wymaga uwzględnienia ograniczeń, o których mowa w § 7 dotyczącym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i w § 8 dot. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. W obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Na obszarze planu ustala się obsługę w zakresie istniejących i projektowanych ulic publicznych oraz ustala się przebieg torowiska tramwajowego w ciągu Al. Korfantego:

- 1) ulica klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym KDL/KT;
- 2) ulica klasy lokalnej 1KDL;
- 3) ulica klasy lokalnej 2KDL;
- 4) ulica klasy lokalnej 3KDL;

5) ciągi pieszo - jezdne 1KDP, 2KDP, 3KDP;

2. Na obszarze planu ustala się nakaz przeprowadzenia ścieżek rowerowych:

1) w ciągu ulicy 1KDL, od przejścia podziemnego pod Rondem do placu miejskiego 2KPP

2) w ciągu ulicy KDL/KT (Al. Korfantego), od przejścia podziemnego pod Rondem (zlokalizowanego od strony pomnika Powstańców Śląskich) do placu miejskiego 2KPP.

3. Na obszarze planu dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i zmiany przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających, w tym zmiany przebiegu torowiska tramwajowego;

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;

5. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się dla:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) biur - min. 0,2, max 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;

3) pozostałych usług - min. 0,5, max 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

2) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz ciężarowych w obrębie publicznych ciągów pieszo – jezdnych 1KDP, 2KDP i 3KDP oraz ulic KDL/KT (Al. Korfantego), 1KDL, 2KDL, 3KDL;

3) zaleca się dla wszystkich terenów położonych w granicach planu realizację zgrupowań stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk dla każdego terenu : UA, U, 1UM, 2UM, 3UM ;

4) Pozostałe zasady zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 16. W obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zasady ogólne:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w miarę możliwości w liniach rozgraniczających ulic;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 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, za wyjątkiem sieci trakcji tramwajowej;

4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;

5) zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14 ust 2.

2. 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;

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

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacji miejskiej do oczyszczalni Centrum.

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych i roztopowych do koryta Rawy kanalizacją deszczową;

- 3) nakaz lokalizacji w pasach drogowych miejsc dla kanałów opadowych, odprowadzających ścieki opadowe i roztopowe z pasa drogowego;
- 4) ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i utwardzonych placów o powierzchni powyżej 0,1 ha, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do przepisów ustawy Prawo wodne.

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

- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej;
- 2) dopuszcza się systemy grzewcze zasilane energią elektryczną oraz energią słoneczną;

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dostawa gazu w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 2) zaleca się stosowanie wnekowych szafek przyłączeniowych;

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

- 1) dla istniejącej zabudowy dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia przy czym obowiązuje stosowanie wnekowych złączy kablowych;
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy dostawa energii elektrycznej nastąpi w oparciu o projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia oraz projektowane stacje transformatorowe (realizowane w obszarze planu wyłącznie jako wbudowane w obiekty budowlane), przy czym obowiązuje stosowanie wnekowych złączy kablowych;

7. 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) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności wyłącznie w centralnej części dachu budynku, przy uwzględnieniu ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązują ustalenia o których mowa w § 8 ust. 2.

8. Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska. Odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice, w tym nakaz zbierania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych oraz zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 8 ust. 5.

§ 17. W obszarze objętym planem ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób;

2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z zastrzeżeniem ust. 4;

3. Dla części działki nr 36 zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3KDL, ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania, do czasu zagospodarowania terenu 3KDL zgodnie z planem, na następujących zasadach:

- 1) dla istniejącego obiektu zlokalizowanego na działce nr 36, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wyłącznie w zakresie usług: biurowych, handlu, gastronomii, rozrywki, rekreacji, kultury i nauki, administracji, informacji turystycznej oraz usług innych.
- 2) zmiana sposobu użytkowania istniejącego obiektu nie może powodować jego rozbudowy.

4. Na terenach 1KPP i 2KPP dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu wyłącznie na czas trwania imprez sezonowych i na terenie 2KPP także imprez masowych, w formie obiektów i urządzeń takich jak: stragany,

namioty, sceny, przenośne siedziska, tymczasowe miejsca postojowe, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo – ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji.

§ 18. W obszarze objętym planem ustala się.

1. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem planu:

1) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zostały określone w § 21, § 22 i § 23 uchwały.

2. Granice terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem planu

1) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu zostały określone w § 17 ust. 4.

§ 19. W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1UM, 2UM, 3UM, U ustala się stawkę 30 %, słownie: trzydzieści procent;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: UA, KDL/KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1KPP, 2KPP ustala się stawkę 5 %, słownie: pięć procent.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UA ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi biurowe z zakresu finansów i bankowości;
- b) usługi administracji;
- c) usługi wystawiennictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi biurowe pozostałe, nie wymienione w pkt 1;
- b) elementy wyposażenia miejskiego;
- c) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy;
- d) garaże podziemne;
- e) infrastruktura techniczna;
- f) zieleń urządzona;

2. Na terenie UA zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w § 9 ust. 1, objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Nie ustala się parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w związku z ust. 2 i 4 pkt 1 i 2.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem realizacji garażu podziemnego;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1 pkt 2 ppkt c), d) i e);
- 3) dopuszcza się przebudowę związaną ze zmianą sposobu użytkowania;
- 4) dopuszcza się przebudowę związaną z dostosowaniem budynku do przepisów prawa, z zastrzeżeniem ust. 2.

5. Zagospodarowanie terenu UA nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale I i II uchwały, a w szczególności § 9.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM, 2UM, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) usługi biurowe;
- b) usługi hotelowe;
- c) usługi działalności konferencyjnej, kongresowej i wystawienniczej;
- d) usługi handlu, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 ppkt a);
- e) mieszkaniowe wielorodzinne;
- f) usługi gastronomii;
- g) usługi rozrywki;
- h) usługi rekreacji;
- i) usługi kultury i nauki;
- j) usługi administracji.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi informacji turystycznej;
- b) usługi inne;
- c) garaże wbudowane w kondygnacjach nadziemnych;
- d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;
- e) garaże podziemne;
- f) ciągi piesze, pieszo - jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy;
- g) infrastruktura techniczna;
- h) zieleń urządzone.

2. Na terenie 2UM znajdują się dwa elementy rzeźbiarskie o wartościach kulturowych, umieszczone na elewacji budynku, objęte ochroną zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 pkt 2.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział części terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla obszaru 1UM – 20;
 - b) dla obszaru 2UM – 10;
- 3) minimalna i maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla dominanty wysokościowej:
 - minimalna wysokość – 130 m;
 - maksymalna wysokość – 230 m;
 - b) dla obszaru 1UM:
 - minimalna wysokość – 40 m;
 - maksymalna wysokość – 55 m;
 - c) dla obszaru 2UM:
 - minimalna wysokość – 40 m;

- maksymalna wysokość – 50 m;

- 4) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku;
- 5) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 1 pkt 2 ppkt. a), b), c) nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 6) nakaz łączenia w budynku co najmniej trzech funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia każdej z tych funkcji nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni użytkowej całego budynku.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zakazy:

- a) lokalizowania stacji paliw;
- b) lokalizowania budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 600 m²;
- c) realizacji w obrębie I kondygnacji nadziemnej budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- d) lokalizowania mieszkań poniżej III kondygnacji nadziemnej;
- e) lokalizowania usług hotelowych poniżej III kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a);
- f) lokalizowania usług biurowych i administracyjnych poniżej III kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a);
- g) lokalizowania wbudowanych garaży nadziemnych poniżej III kondygnacji nadziemnej;
- h) stosowania wykończenia elewacji budynków materiałami o niskim standardzie estetycznym takimi jak: oblicówka z tworzyw sztucznych lub blachy falistej i trapezowej, listwy plastikowe, papa itp.;
- i) stosowania podpór słupowych budynków od strony ulicy KDL/KT, w sposób zakłócający płynność ciągów pieszych. Zastosowane podpory nie mogą zawężać szerokości przestrzeni pomiędzy podporą a licem ściany, przy czym należy zachować szerokość nie mniejszą niż 3 m, na całym przebiegu ciągu pieszego wzdłuż ulicy KDL/KT.

2) Nakazy:

- a) ustala się linie zabudowy odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu:
 - obowiązujące dla I i II kondygnacji nadziemnej zabudowy;
 - nieprzekraczalne dla I i II kondygnacji nadziemnej zabudowy;
 - nieprzekraczalne dla III i wyższych kondygnacji nadziemnych;
- b) lokalizacji dominanty wysokościowej w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
- c) zapewnienia w poziomie terenu 1UM i 2 UM ogólnodostępnych przestrzeni w postaci atrium, dziedzińców, pasaży, ciągów pieszych itp., umieszczonych w centralnej części danego terenu; przestrzenie te muszą być zrealizowane w sposób umożliwiający swobodny ruch pieszy pomiędzy poszczególnymi terenami UM oraz terenem U, w całości tworzący piesze połączenie o kierunku równoległym do Al. Korfantego, pomiędzy wyjściem podziemnym spod Ronda a placem miejskim 1KPP;
- d) lokalizowania na I i II kondygnacji nadziemnej wyłącznie usług z zakresu: kultury, handlu, gastronomii i rozrywki, informacji turystycznej oraz działalności wystawienniczej z zastrzeżeniem pkt. 3 ppkt. a);
- e) realizacji min. 600 miejsc postojowych zlokalizowanych w garażach podziemnych;
- f) obsługi komunikacyjnej terenów 1UM i 2UM z ulicy 1KDL z zastrzeżeniem ppkt g);
- g) dla garaży podziemnych zlokalizowanych na terenach 1UM oraz 2UM ustala się wspólny wjazd (oznaczony na rysunku planu) bezpośrednio od ulicy KDL/KT oraz wjazdy i wyjazdy z ulicy 1KDL, przy czym obsługa komunikacyjna garaży podziemnych na terenie 2UM od ulicy KDL/KT wyłącznie jako dojazdy podziemne poprzez garaże podziemne zlokalizowane na terenach 1UM oraz 1KDP, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4 pkt 4;

- h) zastosowania elementów maskujących elewacje wbudowanych garaży nadziemnych o których mowa w ust. 1 pkt 2 ppkt c);
- i) stosowania dachów płaskich z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt d);
- j) zagospodarowania dachów budynków zlokalizowanych na terenie 1UM, 2UM pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy dla I i II kondygnacji nadziemnej a nieprzekraczalną linią zabudowy dla III i wyższych kondygnacji nadziemnych, jako zieleni urządzonej w postaci tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- k) maskowania urządzeń telekomunikacyjnych montowanych na dachach budynków oraz innych urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory lub innych instalacji montowanych na ścianach budynków, przy czym nakazuje się aby w/w urządzenia montowane były w miejscach nieekspozowanych;
- l) zapewnienia ogólnodostępnej przestrzeni wokół schodów prowadzących do przejścia podziemnego pod Rondem o szerokości co najmniej 6 m oraz ukształtowania w sposób umożliwiający ruch pieszy w stronę Al. Korfanteo oraz w stronę budynku „Superjednostki”;
- m) zagospodarowania stref wokół głównych wejść do budynków do strony Ronda oraz ulicy KDL/KT, w reprezentacyjny sposób poprzez zastosowanie elementów małej architektury, zieleni, oświetlenia oraz nawierzchni z materiałów wysokiej jakości;
- n) realizacji głównych wejść do lokali usługowych usytuowanych na I kondygnacji nadziemnej budynków i przylegających do ulicy KDL/KT – od strony tej ulicy;
- o) wskazania w projekcie architektonicznym budynku powierzchni elewacji wyznaczonych dla umieszczenia nośników reklamowych;
- p) realizowania zabudowy przy zastosowaniu szczególnych wymagań architektonicznych.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacji w obrębie I kondygnacji nadziemnej budynku części lokali usługowych z zakresu usług biurowych i administracyjnych w tym finansów i bankowości oraz usług hotelowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa w I kondygnacji nadziemnej nie przekroczy 20 % powierzchni tej kondygnacji ;
- b) tam gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków do granic terenów 1UM, 2UM;
- c) iluminacji obiektów budowlanych w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz podkreślający ich walory architektoniczne;
- d) dla dominanty wysokościowej stosowania dachów innych niż płaskie.

5. Zagospodarowanie terenów 1UM, 2UM nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale I i II uchwały.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) mieszkaniowe wielorodzinne;
- b) usługi kultury;
- c) usługi działalności konferencyjnej i wystawienniczej;
- d) usługi biurowe;
- e) usługi gastronomii;
- f) usługi handlu, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 ppkt a);
- g) usługi administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi hotelowe;
- b) usługi informacji turystycznej;

- c) usługi rekreacji;
- d) usługi inne;
- e) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;
- f) ciągi piesze, pieszo - jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy;
- g) garaże podziemne;
- h) infrastruktura techniczna;
- i) zieleń urządzona.

2. Na terenie 3UM znajduje się płaskorzeźba o wartościach kulturowych, umieszczona na wysokości II kondygnacji budynku, objęta ochroną zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 pkt 2;

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział części terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 7;
- 3) minimalna i maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) minimalna wysokość – 18 m;
 - b) maksymalna wysokość – 25 m;
- 4) łączna powierzchnia lokali z zakresu usług wymienionych w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 45 % powierzchni użytkowej budynku;
- 5) nakaz łączenia w budynku co najmniej trzech funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia każdej z tych funkcji nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni użytkowej całego budynku;

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zakazy:

- a) lokalizowania stacji paliw;
- b) lokalizowania budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 600 m²;
- c) realizacji w obrębie I kondygnacji nadziemnej budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- d) lokalizowania mieszkań poniżej III kondygnacji nadziemnej;
- e) lokalizowania usług hotelowych poniżej III kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a);
- f) lokalizowania usług biurowych i administracyjnych poniżej III kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a);
- g) stosowania wykończenia elewacji budynków materiałami o niskim standardzie estetycznym takimi jak: oblicówka z tworzyw sztucznych lub blachy falistej i trapezowej, listwy plastikowe, papa itp.;
- h) stosowania podpór słupowych budynków od strony ulicy KDL/KT, w sposób zakłócający płynność ciągów pieszych. Zastosowane podpory nie mogą zawężyć szerokości przestrzeni pomiędzy podporą a licem ściany, przy czym należy zachować szerokość nie mniejszą niż 3 m, na całym przebiegu ciągu pieszego wzdłuż ulicy KDL/KT.

2) Nakazy:

- a) ustala się linie zabudowy odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu:
 - nieprzekraczalne dla I i II kondygnacji nadziemnej zabudowy;
 - nieprzekraczalne dla III i wyższych kondygnacji nadziemnych;

- b) zapewnienia w poziomie terenu 3UM ogólnodostępnych przestrzeni w postaci atrium, dziedzińców, pasaży, ciągów pieszych itp., umieszczonych w centralnej części danego terenu; przestrzenie te muszą być zrealizowane w sposób umożliwiający swobodny ruch pieszy pomiędzy poszczególnymi terenami UM oraz terenem U, w całości tworzący piesze połączenie o kierunku równoległym do Al. Korfantego, pomiędzy wyjściem podziemnym spod Ronda a placem miejskim 1KPP;
- c) lokalizowania na I i II kondygnacji nadziemnej wyłącznie usług z zakresu: kultury, handlu, gastronomii i rozrywki, informacji turystycznej oraz działalności wystawienniczej z zastrzeżeniem pkt. 3 ppkt a);
- d) obsługi komunikacyjnej terenu 3UM (wjazdy i wyjazdy) bezpośrednio z ulicy 1KDL, z zastrzeżeniem § 25;
- e) stosowania dachów płaskich;
- f) zagospodarowania dachów budynków zlokalizowanych na terenie 3UM pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy dla I i II kondygnacji nadziemnej a nieprzekraczalną linią zabudowy dla III i wyższych kondygnacji nadziemnych, jako zieleni urządzonej w postaci tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- g) maskowania urządzeń telekomunikacyjnych montowanych na dachach budynków oraz innych urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory lub innych instalacji montowanych na ścianach budynków, przy czym nakazuje się aby w/w urządzenia montowane były w miejscach nieekspozowanych;
- h) zagospodarowania stref wokół głównych wejść do budynków ulicy KDL/KT oraz ciągu pieszo – jezdnego 3KDP w reprezentacyjny sposób poprzez zastosowanie elementów małej architektury, zieleni, oświetlenia oraz nawierzchni z materiałów wysokiej jakości;
- i) realizacji głównych wejść do lokali usługowych usytuowanych na I kondygnacji budynków i przylegających do ulicy KDL/KT – od strony tej ulicy;
- j) wskazania w projekcie architektonicznym budynku powierzchni elewacji wyznaczonych dla umieszczania nośników reklamowych
- k) realizowania zabudowy przy zastosowaniu szczególnych wymagań architektonicznych.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacji w obrębie I kondygnacji nadziemnej budynku części lokali usługowych z zakresu usług biurowych i administracyjnych w tym finansów i bankowości oraz usług hotelowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa w I kondygnacji nadziemnej nie przekroczy 20 % powierzchni tej kondygnacji;
- b) nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków wyłącznie pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy określonych dla terenu 3UM z zastrzeżeniem § 14 ust. 3;
- c) tam gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków do granic terenu 3UM;
- d) iluminacji obiektów budowlanych w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz podkreślający ich walory architektoniczne;

5. Zagospodarowanie terenu 3UM, nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, zawartych w Rozdziale I i II uchwały.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi biurowe;
- b) usługi handlu, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 ppkt a);
- c) usługi gastronomii;
- d) usługi rozrywki;
- e) usługi rekreacji;
- f) usługi hotelowe;
- g) usługi działalności konferencyjnej, kongresowej i wystawienniczej;

- h) usługi kultury i nauki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi administracji
 - b) mieszkaniowe wielorodzinne;
 - c) usługi informacji turystycznej;
 - d) usługi inne;
 - e) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;
 - f) ciągi piesze, pieszo - jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy;
 - g) garaże podziemne;
 - h) infrastruktura techniczna;
 - i) zieleń urządzona.

2. W terenie zlokalizowane jest zakryte koryto Rawy, dla którego obowiązują ustalenia o których mowa w § 14 ust. 5 i 6.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział części terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla obszaru – 7;
- 3) minimalna wysokość zabudowy – 18 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;
- 5) łączna powierzchnia mieszkań nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku;
- 6) łączna powierzchnia lokali z zakresu usług wymienionych w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 45 % powierzchni użytkowej budynku;
- 7) nakaz łączenia w budynku co najmniej trzech funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia każdej z tych funkcji nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni użytkowej całego budynku.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zakazy:

- a) lokalizowania stacji paliw;
- b) lokalizowania budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 600 m²;
- c) realizacji w obrębie I kondygnacji nadziemnej budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- d) lokalizowania mieszkań poniżej III kondygnacji nadziemnej;
- e) lokalizowania usług hotelowych poniżej III kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a);
- f) lokalizowania usług biurowych i administracyjnych poniżej III kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a);
- g) stosowania wykończenia elewacji budynków materiałami o niskim standardzie estetycznym takimi jak: oblicówka z tworzyw sztucznych lub blachy falistej i trapezowej, listwy plastikowe, papa itp.;
- h) stosowania podpór słupowych budynków od strony ulicy KDL/KT, w sposób zakłócający płynność ciągów pieszych. Zastosowane podpory nie mogą zawężać szerokości przestrzeni pomiędzy podporą a licem ściany, przy czym należy zachować szerokość nie mniejszą niż 3 m, na całym przebiegu ciągu pieszego wzdłuż ulicy KDL/KT.

2) Nakazy:

- a) ustala się linie zabudowy odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu:

- obowiązujące dla I i II kondygnacji nadziemnej zabudowy;
 - nieprzekraczalne dla I i II kondygnacji nadziemnej zabudowy;
 - nieprzekraczalne dla III i wyższych kondygnacji nadziemnych;
- b) zapewnienia w poziomie terenu U ogólnodostępnych przestrzeni w postaci atrium, dziedzińców, pasaży, ciągów pieszych itp., umieszczonych w centralnej części danego terenu; przestrzenie te muszą być zrealizowane w sposób umożliwiający swobodny ruch pieszy pomiędzy poszczególnymi terenami UM oraz terenem U, by w całości stworzyć pieszne połączenie o kierunku równoległym do Al. Korfantego, pomiędzy wyjściem podziemnym spod Ronda a placem miejskim 1KPP;
 - c) lokalizowania na I i II kondygnacji nadziemnej wyłącznie usług z zakresu: kultury, handlu, gastronomii i rozrywki, informacji turystycznej oraz działalności wystawienniczej z zastrzeżeniem pkt. 3 ppkt a);
 - d) obsługi komunikacyjnej terenu U (wjazdy i wyjazdy) bezpośrednio z ulicy 1KDL, z zastrzeżeniem § 25;
 - e) stosowania dachów płaskich;
 - f) maskowania urządzeń telekomunikacyjnych montowanych na dachach budynków oraz innych urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory lub inne instalacje montowanych na ścianach budynków, przy czym nakazuje się aby w/w urządzenia montowane były w miejscach nieekspozowanych;
 - g) zagospodarowania stref wokół głównych wejść do budynków od strony ulicy KDL/KT, placów 1KPP i 2KPP oraz ciągu pieszo – jezdnego 3KDP w reprezentacyjny sposób poprzez zastosowanie elementów małej architektury, zieleni, oświetlenia oraz nawierzchni z materiałów wysokiej jakości;
 - h) realizacji głównych wejść do lokali usługowych usytuowanych na I kondygnacji nadziemnej budynków i przylegających do ulicy KDL/KT i placu miejskiego – od strony ulicy KDL/KT oraz terenów 1KPP, 2KPP;
 - i) wskazania w projekcie architektonicznym budynku powierzchni elewacji wyznaczonych dla umieszczania nośników reklamowych;
 - j) realizowania zabudowy przy zastosowaniu szczególnych wymagań architektonicznych.
- 3) Dopuszczenia:
- a) lokalizacji w obrębie I kondygnacji nadziemnej budynku części lokali usługowych z zakresu usług biurowych i administracyjnych w tym finansów i bankowości oraz usług hotelowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa w I kondygnacji nadziemnej nie przekroczy 20 % powierzchni tej kondygnacji;
 - b) nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków wyłącznie pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy określonych dla danego terenu z zastrzeżeniem § 14 ust. 3;
 - c) iluminacji obiektów budowlanych w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz podkreślający ich walory architektoniczne;

5. Zagospodarowanie terenu U nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale I i II uchwały..

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPP, 2KPP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) place miejskie - tworzące ogólnodostępne przestrzenie publiczne;
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) na terenie 2KPP - torowisko tramwajowe wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - b) tymczasowe zagospodarowanie terenu, o którym mowa w § 17;
 - c) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;
 - d) garaże podziemne;

- e) toalety publiczne podziemne;
- f) infrastruktura techniczna;
- g) zieleni urządzona.

2. Na terenach 1KPP i 2KPP zlokalizowane jest zakryte koryto Rawy, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 5 i 6.

3. Na terenach 1KPP i 2KPP zlokalizowane są obiekty małej architektury o wartościach kulturowych, podlegające ochronie, o której mowa w § 9 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział części terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki – 15 %.

5. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nakazy:

a) zaznaczenia na powierzchni terenu przebiegu zakrytego koryta Rawy, w postaci wprowadzenia akcentu przestrzennego zaznaczającego na powierzchni terenu zakryte koryto Rawy, w formie fontanny, brodzika lub innej formy plastycznej kompozycji wodnej wykonanej z wysokiej jakości materiałów – przy czym w/w zaznaczenie może być zlokalizowane poza miejscem właściwego przebiegu koryta Rawy;

b) kształtowania zieleni urządzonej wyłącznie w sposób zapewniający ekspozycję widokową obiektów o wartościach kulturowych o których mowa w ust. 3 oraz ekspozycję budynku Teatru im. Wyspiańskiego, Rynku i hali widowiskowo – sportowej „Spodek”;

c) zagospodarowania przestrzeni placów miejskich elementami wyposażenia miejskiego według indywidualnych projektów oraz uwzględniającymi potrzebę uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni identyfikujących tożsamość Katowice;

d) realizacji zagospodarowania placu 2KPP w sposób umożliwiający wykształcenie osi kompozycyjnej „Muzeum Śląskie – place miejskie 1KPP i 2KPP”;

e) zagospodarowania terenu 2KPP w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;

f) wyposażenia terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom imprez masowych;

2) Dopuszczenia:

a) iluminacji obiektów małej architektury, w tym o wartościach kulturowych, elementów wyposażenia miejskiego oraz zespołów zieleni urządzonej;

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nośników reklamowych związanych z organizacją imprez sezonowych a także na terenie 2KPP - imprez masowych, wyłącznie na czas ich trwania, zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 17 ust. 4;

c) lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;

6. Zagospodarowanie terenów 1KPP i 2KPP nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale I i II uchwały.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL/KT, KDL, KDP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) ulica publiczna klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym KDL/KT, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 5 ppkt h);

b) ulica publiczna klasy lokalnej 1KDL;

c) ulica publiczna klasy lokalnej 2KDL;

d) ulica publiczna klasy lokalnej 3KDL;

e) ciągi publiczne pieszo - jezdne 1KDP, 2KDP, 3KDP;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;
- b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- c) zieleń urządzona;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) garaże podziemne pod Al. Korfantego;
- f) toalety publiczne podziemne;
- g) wjazdy i wyjazdy do garaży podziemnych.
- h) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami;

2. Na terenach 1KDL, 2KDL i 3KDP zlokalizowane jest zakryte koryto Rawy dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 5 i 6.

3. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) KDL/KT - od 48 do 100 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDL - od 14,7 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 2KDL - od 20 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 3KDL - od 20 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 1KDP, 2KDP, 3KDP - 15 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zagospodarowania przestrzeni elementami wyposażenia miejskiego wykonanymi według ujednocionej formy i kolorystyki;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach KDL/KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDP, 2KDP, 3KDP, dla samochodów osobowych oraz ciężarowych w formie zatok postojowych oraz w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 5 ppkt f) i g);
- 3) nakaz oddzielenia szpalerem drzew chodników zlokalizowanych wzdłuż terenów 1UM, 2UM, 3UM, U od jezdni ulicy KDL/KT;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów 1UM, 2UM, 3UM, U zgodnie z zapisami określonymi w § 21, § 22 i § 23, przy czym zapisy te nie dotyczą wjazdów i wyjazdów awaryjnych;

5) Dopuszczenia:

- a) ustala się możliwość zachowania i użytkowania obiektu usługowego położonego na działce nr 36 a zlokalizowanego częściowo na terenie 3KDL, zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 17 ust. 3;
- b) możliwość zabudowy nad ciągiem pieszo – jezdnią 1KDP w strefie wyznaczonej na rysunku planu powyżej II kondygnacji nadziemnej w formie łącznika zabudowy terenu 1UM z terenem 2UM, przy czym wysokość części nadbudowanej nie może posiadać łącznie więcej niż 5 kondygnacji oraz przekraczać wysokości zabudowy terenu 2UM;
- c) możliwość zabudowy nad ciągiem pieszo – jezdnią 2KDP w strefie wyznaczonej na rysunku planu powyżej II kondygnacji nadziemnej w formie łącznika zabudowy terenu 2UM z terenem 3UM, przy czym wysokość części nadbudowanej nie może posiadać łącznie więcej niż 3 kondygnacje oraz przekraczać wysokości zabudowy terenu 3UM;
- d) dla zabudowy nad ciągami pieszo – jezdniami o których mowa w ppkt b) i c) ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z § 21;
- e) lokalizacji przystanków komunikacji publicznej poprzez wydzielenie terenu przystanku oraz lokalizację w tym terenie obiektów budowlanych typu wiat, kiosk z biletami, kiosk z gazetami, przy czym kioski muszą być zintegrowane z przystankiem lub wiatą;
- f) lokalizacji na terenie KDL/KT i 1KDL miejsc postojowych dla taksówek;
- g) lokalizacji na terenie 1KDL miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych;

h) lokalizacji przejścia pieszego w formie kładki nad ulicą KDL/KT, przy czym zaleca się lekką i ażurową formę kładki oraz przeprowadzenie konkursu architektonicznego na projekt kładki;

i) zmiany parametrów ulicy klasy lokalnej KDL/KT na parametry ulicy klasy zbiorczej.

5. Zagospodarowanie terenów KDL/KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDP, 2KDP, 3KDP, nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale I i II uchwały.

Rozdział 4.

PRZEPISY końcowe

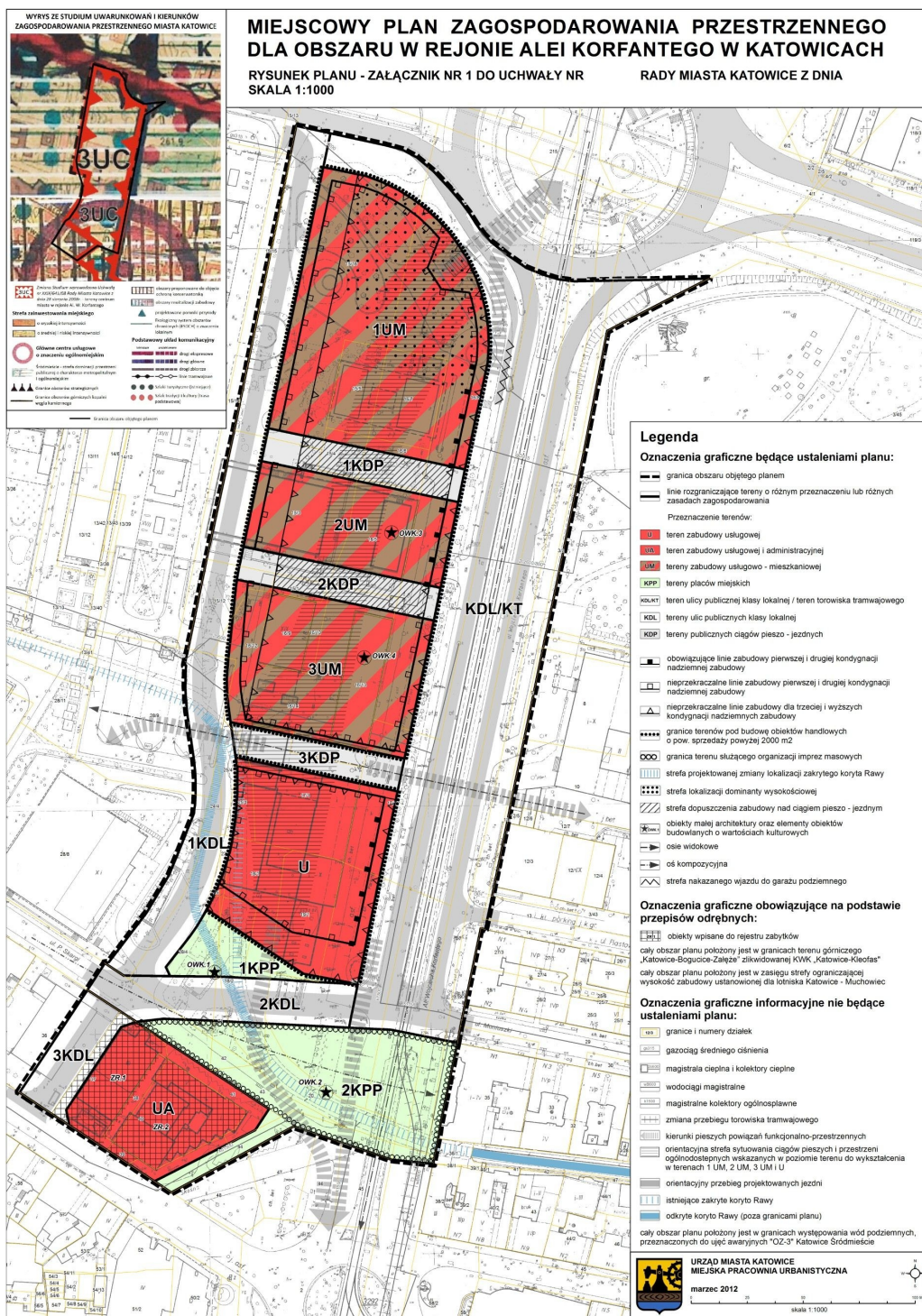
§ 26. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Arkadiusz Godlewski

RYSunEK PLANU



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2011 r. do 4 stycznia 2012 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach.

Rada Miasta Katowice

postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Stowarzyszenie Wspierania Harmonijnego Rozwoju Miasta Katowice „ZDROWE OSIEDLA”

1) uwaga nr 1 - treść uwagi:

1. Procedura urbanistyczna została użyta w sposób perfidny do usankcjonowania rozwiązania projektowego konkursowego.

2. Zapisy ustaleń planu stanowią planistyczny sztafarz dla realizacji przez Urząd Miasta Katowice już wówczas podjętych założeń związanych z nowym zagospodarowaniem terenów głównie będących w gestii Gminy Katowice.

3. Przedłożony plan miejscowy nie ma nic wspólnego z obiektywnym rozwiązaniem przestrzeni obszaru Rondo - Rynek, gdyż jest sporządzany w celu realizacji rozwiązań zawartych w ww. pracy konkursowej. Zawarte w projekcie planu ustalenia odnoszące się do przestrzeni Alei Korfantego całkowicie deprecjonują tę przestrzeń publiczną sprowadzając ją do wyłącznie funkcji komunikacyjnej i to w okrojonym znacznie wymiarze, dodatkowo wprowadzając chaos przestrzenny w południowej części obszaru.

4. Przedłożony plan jest fragmentaryczny, jest niespójny i pozbawiony warsztatu planistycznego. Zawiera całą gamę zapożyczonych „pustych” określeń z innych opracowań planistycznych – niszcząc i degradując przestrzeń publiczną Alei Korfantego.

5. Plan jest sporządzony przez osoby „dyspozycyjne” - urzędników Urzędu Miasta powinien być przedmiotem szczególnie wnikliwej oceny skutków tych ustaleń, dokonanej przez wybitnych specjalistów w tej dziedzinie, a za taką ocenę - nie można przyjąć pozytywnej !!! opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

6. Przyjęty przez Urząd Miasta czas wyłożenia planu do publicznego wglądu - przedświąteczny i świąteczny w dni pracy w godz. 9 - 13 jak i termin dyskusji publicznej - 15 grudnia 2011. o godz. 14 tj. skutecznie uniemożliwił wielu zainteresowanym udział w zapoznaniu się z projektem planu.

w całości, gdyż nie zawiera ona konkretnych uwag ani zastrzeżeń odnoszących się do elementów zagospodarowania obszaru objętego planem. Przedstawiona, w sposób ogólny, przez wnoszącego uwagę, negatywna ocena planu podważa kompetencje organów oraz jednostek uczestniczących w procesie tworzenia planu. Ponadto nie została poparta argumentami stanowiącymi podstawę do weryfikacji lub zmiany tych ustaleń, nie wskazuje też jakie przepisy prawne zostały, w ocenie wnioskodawcy, naruszone.

Jako wytyczne do planu przyjęto: wybraną w przeprowadzonym w 2006r. konkursie na opracowanie „Koncepcji urbanistyczno – architektonicznej zagospodarowania centrum miasta Katowice” koncepcję zagospodarowania obszaru oraz „Plan koordynacyjny Katowice Centrum”, który został opracowany na podstawie w/w koncepcji i wniosków pokonkursowych, a także opracowanie „Wytyczne planistyczne” stanowiące 1-szy etap opracowań dotyczących „Transformacji Centrum Katowic” oraz „Koncepcji obsługi komunikacyjnej centrum miasta Katowice”. Opracowania te uwzględniają szerszy kontekst przestrzenny obejmujący śródmieście miasta Katowice, w tym dotyczący układu komunikacyjnego oraz lokalizacji przestrzeni publicznych. W planie uwzględniono także ostateczną decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji

drogowejpn. „Przebudowa układu drogowego, placów publicznych, torowiska tramwajowego oraz infrastruktury technicznej w strefie Rondo-Rynek” dla przedsięwzięcia „Przebudowa strefy śródmiejskiej miasta Katowice” – również przygotowanej w oparciu o w/w opracowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach został sporządzony w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to zarówno zakresu planu jak i procedury formalno-prawnej. Prawdliwość opracowania dokumentu została potwierdzona uzgodnieniami i pozytywnymi opiniami wyrażonymi przez uprawnione do tego organy (zgodnie z przepisami w/w ustawy), w tym Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, w gronie której znajdują się reprezentanci izb i stowarzyszeń zawodowych architektów i urbanistów. Spełnia on zatem wszystkie wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia wykonawczego dotyczące zawartości merytorycznej i formy jego sporządzenia.

§ 2. Nie uwzględnić uwag wniesionych przez mgr inż. arch. Anna Dolhun, mgr inż. arch. Zofia Piękoś, mgr inż. arch. Ewa Franta - członków Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach

1) uwaga nr 2.1 - treść uwagi:

Przyjęte granice planu naruszają ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”. W „Studium...” wyznaczono granice terenu centrum, które należy obowiązkowo objąć planem miejscowym. „Wycięcie” granicami opracowanego projektu planu fragmentu centrum - kreuje przestrzeń bez powiązań, bez kontekstu otoczenia i bez odniesienia do struktury istniejącego i przyszłego zagospodarowania centrum miasta.

w całości, gdyż projekt sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach, uwzględni ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” uchwalonego uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997 r. z późniejszymi zmianami. Studium (jako instrumenty realizacji polityki przestrzennej) przewiduje opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „proponowanych” na liście planów miejscowych (w aneksie nr 2). Powyższa lista stanowi jedynie propozycję obszarów do objęcia planem - zgodnie zapisami rozdziału IV. „Polityka rozwoju przestrzennego - pkt. 3.1 Instrumenty planistyczne i regulacyjne”. Na podstawie tego zapisu nie można wywodzić iż projekt planu winien być obligatoryjnie opracowany dla obszaru określonego w aneksie nr 2. Przyjęte granice sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Wojciecha Korfantego nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium...”. Sporządzany plan uwzględni cel zapisany w zmianie Studium (uchwała nr XXIX/641/08 Rady Miasta Katowice z dnia 28 sierpnia 2008r) określony, między innymi, jako utrzymanie strefy zainwestowania miejskiego o wysokiej intensywności, głównego centrum usługowego o znaczeniu ogólnomiejskim, obszaru strategicznego „Centrum”, śródmiejskiej strefy dominacji przestrzeni o charakterze metropolitalnym i wielkomiejskim - zgodnie z którymi obszar Rynek Rondo powinien stać się katalizatorem procesów transformacji centrum miasta. Ponadto przewiduje się opracowanie miejscowego planu obejmującego cały obszar śródmieścia funkcjonalnego - zgodnie z podjętą przez Radę Miasta Katowice Uchwałą nr XLI/842/09 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Katowic.

2) uwaga nr 2.2 - treść uwagi:

Przyjęty sposób rozwiązania przestrzeni publicznych powoduje amorficzność w odbiorze wizualnym i dezorganizację istniejących i projektowanych placów publicznych. Charakter i rola centrum wymaga rozwiązania w zakresie kształtowania placów publicznych i ich powiązania - poprzez wyodrębnienie ogólnodostępnej przestrzeni o wymienionych funkcjach. Wprowadzie tekst planu ustala obowiązek kształtowania takich przestrzeni, ale ich wydzielenie ograniczono do ustaleń hasłowych bez wyodrębnienia liniami rozgraniczającymi.

w całości, gdyż zapewnienie kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych w centrum i ich wzajemne powiązanie w sposób kompleksowo zapewniający integrację w strefie śródmiejskiej zostało spełnione na etapie analiz i prac studialnych wykonanych przed przystąpieniem do sporządzania planu, ukierunkowanych wybraną w konkursie „Koncepcją urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania centrum miasta Katowice”. Opracowany „Plan Koordynacyjny” i wytyczne planistyczne w ramach opracowania

„Transformacja Centrum Katowic”, pozwoliły na wyodrębnienie, z objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania obszaru Śródmieścia, etapu I (objętego dokonaną w tym celu, zmianą polityki przestrzennej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice). Granice planu w części południowej, tj. rejonie przestrzeni publicznych zostały wyznaczone na wysokości Muzeum Śląskiego i Rawy, jako nie wzbudzających wątpliwości elementów zagospodarowania, stanowiących wyznaczniki kompozycji przestrzennej. W tekście projektu planu zawarte zostały szczegółowe ustalenie dotyczące zasad kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych, zawierające wytyczne dla przyszłych rozwiązań w zakresie kształtowania placów publicznych (§10) – pozostawiając szczegółowe rozwiązania dotyczące poszczególnych elementów zagospodarowania w obrębie placów do rozstrzygnięcia w drodze konkursu architektoniczno – urbanistycznego. Granice planu nie objęły terenu przestrzeni publicznych w rejonie Rynku, ponieważ proponowane rozwiązania dot. przyszłych funkcji tych przestrzeni nie uzyskały dotychczas akceptacji. Uszczegółowienie zasad zagospodarowania i powiązań przestrzeni publicznych nastąpi w wyniku przygotowanego w/w konkursu, obejmującego przestrzeń publiczną Centrum - od Rawy do Rynku i uwzględniającego wyniki przeprowadzonych (ankietowo) konsultacji społecznych. Następnie teren ten zostanie objęty planem miejscowym zgodnie z wytycznymi zawartymi w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

3) uwaga nr 2.3 - treść uwagi:

W planie przyjęto lokalizację wysokich i wysokościowych budynków, przy czym będą one znajdować się na osi Spodek - Rynek - Katedra. W tej sytuacji należałoby opracować warunki kształtowania sylwetki zabudowy centrum, aby nowe obiekty nie przesłaniały istniejących i projektowanych dominant kompozycyjno – krajobrazowych.

w całości, gdyż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Al. Korfantego w Katowicach przewiduje możliwość lokalizacji na terenach 1UM, 2UM, 3UM, U zabudowy wysokiej i wysokościowej (oraz dominanty wysokościowej na terenie 1UM) wzdłuż osi widokowej Spodek – Rondo – Katedra (a nie na niej), a ustalona w planie możliwość zabudowy nie powoduje deprecjacji tej osi, ale zgodnie z wytycznymi pokonkursowymi wręcz ją podkreśla. Ustalenia projektu planu, w szczególności sposób określają minimalne i maksymalne wysokości budynków dla poszczególnych terenów – począwszy od terenu U, który przewiduje zabudowę o wysokości nawiązującej do wysokości historycznej zabudowy centrum miasta (wyznacznikiem jest „Muzeum Śląskie”), poprzez tereny 3UM i 2UM, dla których ustalono wysokości nawiązujące do sąsiadującej zabudowy wysokiej (Ślizgowiec, Superjednostka) aż do terenu 1UM, gdzie możliwa jest lokalizacja dominanty wysokościowej w rejonie Ronda. Taki sposób kształtowania wysokiej zabudowy pozwoli uzyskać „paraboliczne narastanie zabudowy” w tym pasie przestrzeni, której kulminacja następuje bezpośrednio przy Drogowej Trasie Średnicowej – czyli w rejonie koncentracji zabudowy wysokiej i wysokościowej w Katowicach. Analiza przestrzenna rozkładu wysokich budynków w centrum miasta wskazuje, że właśnie w pasie wzdłuż DTŚ zlokalizowane są obiekty wysokie, wobec czego dopuszczenie w planie możliwości lokalizacji obiektów wysokich jest w sposób oczywisty kontynuacją przestrzenną. Za wyjątkiem „strefy lokalizacji dominanty”, ustalenia planu ograniczają wysokość nowej zabudowy tak, aby nie była ona większa niż sąsiednie budynki. Lokalizacja dominanty wysokościowej, przybliżonej do Ronda celem ograniczenia przesłaniania „Superjednostki”, została zaproponowana jako „przeciwwaga” dla obiektu wysokościowego jaki ma zostać zrealizowany obok „Spodka” (w miejscu obecnego budynku wysokościowego „DOKP”) – oba budynki położone po przeciwnych stronach Ronda. W projekcie planu określone zostały zasady zagospodarowania (§7 ust.1 pkt.8 i §7 ust.2 pkt.2), które zapewniają kształtowanie zabudowy w sposób uwzględniający osie widokowe i kompozycyjne, a także właściwą ekspozycję dominat.

4) uwaga nr 2.4 - treść uwagi:

Wyznaczona w planie obowiązująca linia zabudowy wzdłuż zachodniej pierzei Korfantego tworzy jednolitą ścianę buforującą Alei Korfantego - w efekcie kreuje przestrzeń zdecydowanie nieprzyjazną pieszym użytkownikom Alei. Realizacja założonej linii zabudowy powoduje likwidację w całości wartościowej istniejącej zieleni, zawęża przestrzeń publiczną ogólnie dostępną - deprecjonując wagę osi kompozycyjnej Katedra - Rynek – Spodek i wymusza zawężone parametry ciągu pieszego północ-południe, miejscami dopuszczającego ograniczanie szerokości ciągu pieszego nawet do 3,0 m.

w części w zakresie linii zabudowy wyznaczonych w terenach U, 3UM, 2UM oraz części terenu 1UM. Linia zabudowy, od strony Al. Korfantego, określona w projekcie planu nie spowoduje wykształcenia „jednolitej ściany buforującej”. Linię tę wyznaczono kierując się wytycznymi z pracy konkursowej na

opracowanie „Koncepcji urbanistyczno – architektonicznej zagospodarowania centrum miasta Katowice”, zgodnie z którymi zabudowa od strony Al. Korfantego powinna być ukształtowana w formie zabudowy pierzejowej. W celu zróżnicowania pierzei wprowadzono trzy rodzaje linii zabudowy, w zależności od kondygnacji i istniejących uwarunkowań (w terenie 3UM w miejscu istniejącego budynku BWA dopuszczona jest możliwość cofnięcia zabudowy). Ponadto nad ciągami pieszo – jezdnymi zlokalizowanymi pomiędzy terenami 1UM, 2UM, 3UM, U dopuszczono możliwość nadbudowy, ustalając przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wymuszający cofnięcie nadbudowy nad w/w ciągami – to pozwoli w dodatkowy sposób urozmaicić elewację zabudowy Al. Korfantego.

Zarzut dotyczący likwidacji wartościowej zieleni jest nieuzasadniony ponieważ opracowanie ekofizjograficzne nie wykazało występowania wartościowej zieleni w obszarze planu. Zgodnie z ustaleniami §10 ust. 4 pkt.3 wzdłuż Al. Korfantego zostanie ukształtowana zieleń w formie alei, ponadto ustalenia planu zapewniają 10% udziału powierzchni czynnej biologicznie na w/w terenach oraz wymóg, aby wszystkie tereny, które nie będą przeznaczone pod chodniki i jezdnie były przeznaczone pod zieleń.

Zarzut dotyczący zawężenia szerokości ciągu pieszego do 3m jest także nieuzasadniony. Opracowany projekt planu zapewnia szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających drogi KDL/KT (zgodnie z decyzją ZRiD) – 6 m, a szerokość 3 m, do której odnosi się uwaga, stanowi dodatkowe poszerzenie wynikające z cofnięcia linii zabudowy 1-szej i 2 kondygnacji zabudowy tworzącej „podcienie”. Zatem łączna szerokość terenu przewidzianego dla ciągu pieszego wzdłuż Al. Korfantego wynosi co najmniej 9 m.

uwzględnić w części w zakresie przebiegu linii zabudowy w terenie 1UM (także w związku ze złożoną uwagą nr 3.1). Na rysunku projektu planu doprecyzowana została nieprzekraczalna linia zabudowy 1-szej i 2 kondygnacji zabudowy w celu zapewnienia ogólnodostępnej przestrzeni wokół schodów prowadzących do przejścia pod Rondem, ilustrując obowiązek zapisany w § 21 ust 4 pkt 2 l.

5) uwaga nr 2.5 - treść uwagi:

Osią kompozycyjną projektowanej struktury zabudowy - powinna być „długa oś” równoległa do Alei Korfantego pozwalająca ukształtować wnętrza i powiązania funkcjonalne pomiędzy Rynkiem a Spodkiem. Zastosowane w planie podziały terenu poprzez drogi dojazdowe /ciągi pieszo-jezdne/ - prostopadłe do Al. Korfantego mają charakter obsługi wydzielonych terenów „zamkniętych” 1UM, 2UM, 3UM, z których każda stanowi odrębną całość.

w części w zakresie odnoszącym się do oceny wydzielenia terenów ciągami pieszo-jezdnymi (prostopadłymi do Al. Korfantego) jako wydzielonych terenów „zamkniętych” stanowiących każdy odrębną całość. Rozwiązania projektu planu, nie tylko kładą nacisk na ożywienie Al. Korfantego jako głównego powiązania pieszego pomiędzy Spodkiem a Rynkiem, (przy jednoczesnym wprowadzeniu prostopadłych powiązań pieszych w postaci ciągów pieszo – jezdnych KDP, które mają umożliwić łatwy i bezpośredni kontakt z terenami rekreacyjnym i w rejonie Rawy) celem stworzenia wielowymiarowej, wielofunkcyjnej przestrzeni w centrum miasta o wzajemnie przenikających się powiązaniach, ale także wprowadzają szereg ustaleń w tekście planu zapewniających wykreowanie przestrzeni ogólnodostępnych połączonych ciągami pieszymi wewnątrz poszczególnych terenów. Na ustalenia projektu planu składa się nie tylko rysunek planu, ale także tekst, który w § 21 ust 4 pkt 2.c ; § 22 ust 4 pkt 2.b . § 23 ust 4 pkt 2.b zapewnia kształtowanie nowej zabudowy w sposób pozwalający na wykreowanie nowej jakości przestrzeni centrum. Ponadto pomiędzy terenami 1UM, 2UM i 3UM możliwe jest kształtowanie zabudowy ponad ciągami KDP, co wiąże poszczególne tereny i pozwala na zagospodarowanie jako jedną powiązaną funkcjonalnie i przestrzennie całość.

uwzględnić w części w zakresie uczytelnienia oczekiwanych do wykształcenia powiązań pieszych pomiędzy Spodkiem a Rynkiem. W celu jednoznacznego wskazania i uczytelnienia powiązań określonych w tekście planu (dot. ruchu pieszego i przestrzeni ogólnodostępnych) łączących rejon Spodka z Rynkiem, doprecyzowane zostały zapisy tekstu planu. Ponadto na rysunku planu wprowadzone zostało oznaczenie graficzne, mające charakter informacyjny, ilustrujące ustalenia tekstu.

6) uwaga nr 2.6 - treść uwagi:

Przyjęty w planie ogromny program funkcjonalno - użytkowy terenu będzie wymagał znacznych powierzchni postojowych. Wydaje się zatem konieczne wykorzystanie powierzchni pod Aleją Korfantego na cele parkingowe. W projekcie planu zapisano jedynie „dopuszczenie” takiej możliwości - a nie „nakaz”, co wydaje się oczywiste. Wnoszący uwagi, dostrzegając również walory opracowania - uważają, że projekt

planu miejscowego powinien zostać poprawiony i dopracowany, w czym mogłyby być pomocne specjalistyczne koreferaty.

w całości, gdyż ustalenie w projekcie planu zapewniające „możliwość” lokalizacji garaży podziemnych pod Al. Korfanteo (ulica KDL/KT) jest wystarczające. Wprowadzenie nakazu realizacji takich garaży podziemnych pod Al. Korfanteo mogłoby skutkować zablokowaniem możliwości realizacji inwestycji w tym rejonie. Plan nakazując realizację min. 600 miejsc postojowych zlokalizowanych w garażach podziemnych na terenach 1UM i 2UM zagwarantuje minimalną ich ilość. Ustalenia planu muszą być spójne z realizowaną miejską inwestycją na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Przebudowa układu drogowego, placów publicznych, torowiska tramwajowego oraz infrastruktury technicznej w strefie Rondo-Rynek” dla przedsięwzięcia „Przebudowa strefy śródmiejskiej miasta Katowice”.

§ 3. Nie uwzględnić uwag wniesionych przez Pana Pawła Wyszomirskiego (w imieniu nieformalnej inicjatywy Napraw Sobie Miasto)

1) uwaga nr 3.1 - treść uwagi:

Wniosek o wprowadzenie na rysunku projektu planu miejscowego dodatkowego oznaczenia graficznego jednoznacznie wskazującego, które tereny lub ich fragmenty są przestrzeniami publicznymi, zgodnie z par. 10 ust. 1 projektu uchwały oraz o wydzielenie liniami rozgraniczającymi przestrzeni ogólnodostępnej wokół schodów prowadzących do przejścia podziemnego pod Rondem, o której mowa w par. 21 ust. 4 pkt. 2 lit. 1 uchwały, jako terenu publicznego (np. terenu placów miejskich), a także uznanie tego terenu za przestrzeń publiczną.

w części w zakresie odnoszącym się do wprowadzenia dodatkowych oznaczeń przestrzeni publicznych i zmiany przebiegu linii rozgraniczających. Nie wprowadza się dodatkowych oznaczeń graficznych na rysunku projektu planu wskazujących, które tereny są przestrzeniami publicznymi, ponieważ w § 10 ust.1 zostały one jednoznacznie odniesione do rysunku. Są to tereny KDL/KT, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 1 KPP, 2 KPP, 1 KDP, 2 KDP, 3 KDP. Nie wydziela się także na rysunku planu, w terenie 1UM, linii rozgraniczających przestrzeni ogólnodostępnej wokół schodów wyprowadzających ruch pieszego z Ronda, ponieważ nie byłaby wówczas możliwa realizacja powyżej 2 kondygnacji, budynku nadwieszonoego, a tekst planu w § 21 ust.4 pkt. 2l wystarczająco gwarantuje powstanie przestrzeni ogólnodostępnej wokół w/w schodów.

uwzględnić w części poprzez zilustrowanie ustalenia tekstu planu zawartego w § 21 ust.4 pkt.2l tj. wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 1-szej i 2 kondygnacji nadziemnej zabudowy w rejonie schodów prowadzących do przejścia podziemnego pod Rondem. Ponadto wprowadzone zostało na rysunku planu oznaczenie, mające charakter informacyjny, ilustrujące ustalony w tekście planu sposób kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych w poszczególnych terenach 1UM, UM, 3UM, U.

2) uwaga nr 3.2 - treść uwagi:

W prowadzenie w projekcie uchwały przepisów zezwalających na odkrycie koryta rzeki Rawy.

w całości, gdyż na zaproponowany w planie sposób zagospodarowania rejonu zakrytego koryta Rawy miały wpływ badania przeprowadzone w lutym 2010r. wśród mieszkańców Katowic. Poddano wówczas konsultacjom społecznym różne wersje koncepcji przebudowy centrum Katowic pn. „Wybieramy nowe Centrum”. Celem badania było poznanie opinii mieszkańców Katowic na temat proponowanych trzech wariantów przebudowy ścisłego centrum miasta. Mieszkańcy wybrali wariant, w którym koryto Rawy pozostanie zakryte, natomiast na powierzchni terenu powinna zostać zaznaczona „sztuczna Rawa”. Plan nie przesądza o kształcie oraz formie wyeksponowania śladu Rawy, nakazuje jednak „uwzględnienie w sposobie zagospodarowania terenów 1KPP i 2KPP akcentu przestrzennego zaznaczającego na powierzchni terenu zakryte koryto Rawy, w formie fontanny, brodzika lub innej formy plastycznej kompozycji wodnej wykonanej z wysokiej jakości materiałów – przy czym ww. akcent może być zlokalizowany poza miejscem właściwego przebiegu koryta Rawy” (§ 10 ust.4 pkt. 4)”.

3) uwaga nr 3.3 - treść uwagi:

Wprowadzenie współczynnika określającego minimalny udział powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych w powierzchni całkowitej budynków wznoszonych na terenach oznaczonych symbolami 1UM, 2UM i 3UM w wysokości 30 %.

w całości, gdyż celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest wykreowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy o unikalnym wyrazie architektonicznym w ścisłym centrum miasta, a wiodącymi funkcjami mają być usługi o charakterze centrotwórczym usytuowane wzdłuż Al. Korfantego. Uzupełnienie i wymiana istniejącej struktury miejskiej ścisłego centrum obejmuje usługi takie jak działalności konferencyjne, kongresowe i wystawiennicze, usługi kultury i nauki, usługi informacji turystycznej, usługi hotelowe, usługi związane z obsługą biznesu w tym biurowe i administracyjne, usługi związane ze spędzaniem wolnego czasu tj. usługi rozrywki, rekreacji oraz wysokiej jakości handel detaliczny i gastronomia – uwzględniając możliwości ich uzupełnienia (w zależności od potrzeb) o funkcję mieszkaniową. Zapisy ustaleń projektu planu pozwalają na realizację w/w celów tj. lokalizację terenach 1UM, 2UM, 3UM i U szerokiej gamy usług, dopuszczając jednocześnie możliwość lokalizacji mieszkań. W bezpośrednim sąsiedztwie, jak i w obszarze planu znajduje się intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynki „Superjednostka” „Ślizgowiec”). Ustalenia projektu planu dopuszczają możliwość realizacji mieszkań, określając ich maksymalny udział (za wyjątkiem terenu 3UM). Wielofunkcyjność obszaru zapewnia nakaz łączenia w budynku co najmniej trzech funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia każdej z tych funkcji nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni użytkowej całego budynku.

4) uwaga nr 3.4 - treść uwagi:

Wniosek o wprowadzenie współczynnika określającego minimalną ilość miejsc parkingowych dla rowerów oraz o wprowadzenie nakazu sytuowania ww. miejsc parkingowych przy wejściach do budynków.

w części dotyczącej wskazania miejsc parkingowych dla rowerów przy wejściach do budynków.

Nakaz sytuowania miejsc parkingowych dla rowerów przy wejściach do budynków uznano za niewłaściwy ze względu na potrzebę wykreowania reprezentacyjnych przestrzeni miejskich poprzez „zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób nadający im reprezentacyjny charakter”. Kwestia lokalizacji miejsc parkingowych, ze względów architektoniczno - kompozycyjnych i estetycznych, może być rozstrzygana w ramach projektu zagospodarowania działki lub terenu.

uwzględnić w części w zakresie określenia zalecanej minimalnej ilości stanowisk dla rowerów.

§ 4. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Pana Piotra Żołnierka

1) uwaga nr 4 - treść uwagi:

Posiadam swój pawilon zlokalizowany przy ul. Piotra Skargi. Czy plan przewiduje zastępcze miejsce dla w/w pawilonu.

w całości, gdyż pawilon usługowy zlokalizowany jest na działce nr 28/4, która stanowi własność Gminy Katowice. W miejscu obecnej lokalizacji w/w pawilonu projekt planu przewiduje plac miejski 2KPP oraz drogę 2KDL (zgodnie z ostateczną decyzją ZRiD pn. „Przebudowa układu drogowego, placów publicznych, torowiska tramwajowego oraz infrastruktury technicznej w strefie Rondo-Rynek” dla przedsięwzięcia „Przebudowa strefy śródmiejskiej miasta Katowice”, której tryb określony jest w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

§ 5. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Kancelarię Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka „PRAWO PODATKI”, działającego w imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie, na podstawie załączonego pełnomocnictwa

1) uwaga nr 5- treść uwagi:

Wniosek o dopuszczenie w przestrzeniach publicznych: nośników reklamowych oszklonych, reklam na meblach miejskich, reklam na słupach reklamowo – ogłoszeniowych, a także reklam na budynkach - według opracowanych przez siebie zasad i ograniczeń lokalizacji tych reklam.

w całości, gdyż w planie zostały określone zasady lokalizowania i ograniczenia w realizacji reklam, które wynikają z ogólnych zasad stosowanych w mieście Katowice w stosunku do ogółu terenów. Zasady te stanowią kompromis pomiędzy potrzebami użytkowników przestrzeni a potrzebami ochrony ład przestrzennego, mając na celu ochronę przestrzeni miejskich, w szczególności przestrzeni publicznych przed wprowadzeniem elementów, które najczęściej wprowadzają chaos wizualny i nie służą w żaden sposób poprawie i kreowaniu atrakcyjności przestrzeni miejskich.

Ustalenia planu dopuszczają umieszczanie reklam na budynkach, natomiast nie dopuszczają reklam wolnostojących, poza stanowiącymi część systemu informacji i reklamy miejskiej. Odstępstwa od ogólnych zasad dotyczących rozmieszczania reklam są rozważane wyłącznie w indywidualnie zgłoszonych i uzasadnionych przypadkach, dotyczących wprowadzenia konkretnego nośnika reklamowego w konkretnej lokalizacji, a w tym przypadku z taką sytuacją nie mamy do czynienia. Proponowane w uwadze rozwiązania zostaną wykorzystane w pracach analitycznych dotyczących zasad systemowych lokalizacji reklam w sporządzanych nowych planach.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowa ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KDP, należących do zadań własnych gminy będzie gmina Katowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy Katowice,
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.