

**UCHWAŁA NR XLVII/1046/22  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w rejonie Alei W. Korfantego 179a 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 2022 r. poz. 559) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 t.j.), w związku z uchwałą Nr XXX/694/12 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Alei W. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfantego 179a w Katowicach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfantego  
179a w Katowicach**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfantego 179a w Katowicach zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenia terenu:

- a) UM - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
- b) KDX - teren ciągu pieszo - jezdnego.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych: granice i numery działek ewidencyjnych.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, oznaczenia graficzne stanowiące informację planu:

- 1) wychodnie uskoków na stropie karbonu;
- 2) obszar dawnej płytkiej eksploatacji do głębokości 80 m p.p.t., zagrożony wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
- 3) wyrobiska górnicze mające połączenie z powierzchnią (sztolnie, dukle);
- 4) trasa istniejącej sieci gazowej średnioprężnej;
- 5) trasa istniejącego wodociągu magistralnego;
- 6) trasy istniejących sieci ciepłowniczych wysokoparametrowych;
- 7) trasy istniejącej sieci SN;
- 8) trasa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej magistralnej D 600;
- 9) trasa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej magistralnej D 1000.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia, w stosunku do płaszczyzny poziomej, nie jest większy niż 12°;
- 2) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć zespół budynków, budynek lub jego części, które koncentrują uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elemente wyposażenia miejskiego** - należy przez to rozumieć:
  - a) elementy małej architektury w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach,
  - b) elementy systemu informacji miejskiej będące budowlami w szczególności: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli, podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów, słupy informacyjno - ogłoszeniowe, wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis nie dotyczy znaków i sygnalizacji drogowej;
- 5) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie 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;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyodrębniającą część terenu, w obrębie której możliwe jest usytuowanie nadziemnych części budynków na zasadach określonych w §4 ust. 4;
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym jest mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ich aktami wykonawczymi, zawierające wymogi dotyczące zagospodarowania i planowania przestrzennego;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania, odnoszący się do mniej niż 49% powierzchni działki budowlanej, dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. odnoszący się do więcej niż 51% powierzchni działki budowlanej, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 12) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 13) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o powierzchni reklamowej większej niż 6,00 m<sup>2</sup>, lub wysokości przekraczającej 3,00 m;
- 15) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną niepowtarzalnym symbolem literowym, dla którego w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć dodatkowy wskaźnik urbanistyczny, liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej wyrażony w %;
- 19) **wysokości budowli i urządzeń technicznych** - należy przez to rozumieć:
- a) dla budowli wolnostojących w tym pomników, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli, do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów,
  - b) dla urządzeń technicznych na dachach budynków, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu najniższego punktu przenikania się połączenia dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami, bez wliczania iglic anten i masztów;
- 20) **wysokości budynków** - należy przez to rozumieć wysokość budynków podaną za pomocą jednego lub dwóch parametrów: ilości kondygnacji i wysokości podanej w metrach, zgodną z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
- a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 22) **zabudowie mieszkaniowej**, w tym występującej w zabudowie usługowo-mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

23) **zabudowie usługowej, usługach** - należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **usługi społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi:

- kultury, w tym: teatry, kina, muzea, biblioteki, domy kultury, wystawy i galerie,
- oświaty, w tym: żłobki, przedszkola, edukacji, w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe - wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- szkolnictwa wyższego, nauki wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, w tym: domy dziecka, domy rencistów (zaliczane do budynków zamieszkania zbiorowego),
- pocztowe i telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych,

b) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, biur podróży, drobnych usług i rzemiosła, takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,

c) **usługi handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,00 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

d) **usługi administracyjno - biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

e) **usługi turystyczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na: hotele, hostele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego (zaliczane do budynków zamieszkania zbiorowego),

f) **usługi rekreacji i sportu** - obiekty oraz budynki lub ich części, związane z działalnością rekreacyjną i sportową, przeznaczone w szczególności na: szkoły tańca, kluby fitness, odnowę biologiczną, siłownie, boiska rekreacyjno - sportowe, place zabaw;

24) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której dopuszcza się budynek lub budynki: mieszkaniowe, usługowe i usługowo-mieszkaniowe;

25) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i szpalery drzew, krzewów oraz rabaty, trawniki, kwietniki.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

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

§ 4. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ukształtowanie nowych funkcji terenów będących uzupełnieniem Alei W. Korfatego;
- 2) ukształtowanie rozwiązań drogowych i pieszych, w formie publicznego ciągu pieszo - jezdnego, uwzględniającego i będącego kontynuacją istniejącej komunikacji z Alei W. Korfatego.

2. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się ukształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń §4 ust.4 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w Rozdziale 3;
- 2) dopuszcza się:

- a) zachowanie, a także przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
- b) zabudowę w granicy działki budowlanej, w przypadkach, gdy granica ta pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy,
- c) budowę miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §10 ust. 2 i 3;

3) zakazuje się:

- a) rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, która powodowałaby przekroczenie parametrów lub gabarytów ustalonych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem ustaleń §9 pkt 2,
- b) budowy stacji paliw,
- c) lokalizowania parkingów na kondygnacji parteru, w częściach budynków sąsiadujących bezpośrednio z przestrzenią publiczną.

3. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem zasady:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 lit. b i c;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację rzeźb i pomników,
- b) obiekty tymczasowe: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, obiekty o funkcji gastronomicznej oraz ogródki sezonowe towarzyszące usługom gastronomii zlokalizowanym w parterach budynków, a także obiekty o funkcji wystawienniczo - ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji,
- c) dojazdy,
- d) ścieżki rowerowe i tereny piesze,
- e) miejsca postojowe,
- f) infrastrukturę techniczną,
- g) różne formy zieleni,
- h) elementy wyposażenia miejskiego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, związane z wyznaczonymi liniami zabudowy:

1) dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:

- a) zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- b) obiekty budowlane znajdujące się w całości pod poziomem terenu,
- c) docieplenie zewnętrzne.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony dachów:

1) nakazuje się kąty nachylenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 3;

2) dopuszcza się:

- a) dla dachów o kształtach ustalonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3, odpowiednio: lukarny, świetliki, okna połaciowe, dachy zielone, dachy tarasy, dachy użytkowe, w tym boiska i powierzchnie rekreacyjne,
- b) lokalizację anten, masztów i innych nieosłoniętych urządzeń technicznych, wyłącznie na części dachu położonej po stronie przeciwnej niż przestrzeń publiczna.

6. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania reklam, szyldów i elementów systemu informacji miejskiej:

1) nakazuje się:

- a) umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie na budynkach,
- b) grupowanie reklam i szyldów tej samej wielkości, umieszczanych na elewacjach budynku;

2) zakazuje się:

- a) przesłaniania otworów okiennych przez reklamy i szyldy,
- b) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85 m od lica ściany budynku,
- c) stosowania reklam świetlnych migających oraz o zmiennej treści, a także tablic typu LCD i LED na szyldach i reklamach,
- d) lokalizowania reklam i szyldów na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji,
- e) lokalizowania reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie jak: gzymsy, ryzality, itd.,
- f) lokalizowania reklam wielkoformatowych usytuowanych na budynkach,
- g) umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, ogrodzeniach, balustradach balkonów, tarasów,
- h) lokalizowania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego;

3) dopuszcza się:

- a) reklamy na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych,
- b) umieszczanie znaków firmowych w postaci liter lub logotypów bezpośrednio nad gzymsami koronującymi ostatnią kondygnację budynków o dachach płaskich,
- c) umieszczanie elementów systemu informacji miejskiej.

7. Nakazuje się zachowanie następujących wysokości:

- 1) wysokość budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3;
- 2) wysokość budowli wolnostojących - nie więcej niż 20,00 m;
- 3) wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków, za wyjątkiem masztów i antenowych konstrukcji wsporczych, winna stanowić nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz:
  - a) nie więcej niż 3,00 m dla budynków istniejących,
  - b) nie więcej niż 10,00 m dla budynków projektowanych;
- 4) wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 5,00 m;
- 5) wysokość masztów i antenowych konstrukcji wsporczych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, usytuowanych na dachach budynków istniejących i projektowanych – nie więcej niż 20,00 m.

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

- 1) ochronie przed hałasem podlegają tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, do których należy: teren o symbolu UM;
- 2) zakazuje się:
  - a) prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
  - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,50 ha,
- hoteli z towarzyszącą infrastrukturą,
- istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów produkcyjnych,
- przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin,

c) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,

d) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,

e) lokalizacji składowisk odpadów;

3) nakazuje się:

a) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchnii niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, w granicach każdej nieruchomości zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

b) uwzględnienie występowania w obszarze planu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

§ 6. Nie wskazuje się obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ani nie wskazuje się form ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 7. 1. W obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, obejmującą: ciąg pieszo-jezdny KDX.

2. Ustala się następujące zasady **zagospodarowania przestrzeni publicznych**:

1) nakazuje się:

a) aranżowanie w sposób podkreślający wyróżnienie i rangę miejsca, sprzyjający publicznej aktywności,

b) zagospodarowanie z uwzględnieniem specyfiki funkcji, której towarzyszy,

c) kształtowanie według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się założenia przestrzenne, zapewniając wysoką jakość i trwałość rozwiązań,

d) zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni dla różnych dróg komunikacyjnych, w tym ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

e) zapewnienie miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska indywidualne lub wkomponowane w murki,

f) zwiększenie udziału zieleni sadzonej w donicach, rabatach i kwietnikach,

g) wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla samochodów, nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych dla lepszej orientacji przestrzennej, znaki z informacją ryflowaną;

2) dopuszcza się:

a) tworzenie ogródków gastronomicznych:

- przy krawędzi budynku przed lokalem gastronomicznym, z zachowaniem przejścia pieszego o szerokości minimum 2,0 m,
- w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od krawędzi budynku, z zachowaniem przejścia pieszego,

b) wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,

c) stosowanie lamp i paneli wykorzystujących diody świecące typu LED w wybranych miejscach w chodnikach, podświetleniu zieleni oraz iluminacji akcentowanych elementów fasad budynków,

d) lokalizację toalet publicznych,

e) lokalizację budowli w szczególności: rzeźb, pomników, artystycznych mozaik w posadzkach ciągów pieszych,

f) lokalizację elementów wyposażenia miejskiego.

**§ 8.** W granicach obszaru objętego planem występują obszary płytkiej eksploatacji górniczej oraz wyrobiska górnicze mające kontakt z powierzchnią, na których istnieje możliwość wystąpienia deformacji nieciągłych i występują skomplikowane warunki gruntowe.

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

- 1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, umożliwiając dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, występujących w liniach rozgraniczających danego terenu;
- 2) dopuszcza się, dla zachowania warunków prawidłowego użytkowania obiektów, w tym budynków, ich: przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, z ograniczeniem możliwości powiększenia powierzchni całkowitej każdego z istniejących obiektów maksymalnie o 10% w stosunku do powierzchni całkowitej stanu istniejącego, dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, której:
  - a) przeznaczenia nie są zgodne z ustalonymi w planie przeznaczeniami podstawowymi, dopuszczalnymi,
  - b) parametry i wskaźniki są większe niż wskaźniki wynikające z ustaleń szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3.

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

- 1) obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu istniejących dróg - Aleja W. Korfanteo, zlokalizowanej poza granicami sporządzanego planu z wykorzystaniem projektowanego ciągu pieszo-jezdnego KDX;
- 2) Dla terenu wymienionego w pkt 1- ciąg pieszo-jezdny KDX, dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów dopuszczonych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych,
  - b) elementów zagospodarowania wymienionych w § 4 ust. 3.

2. Ustala się zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) minimum 1,0 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie usługowo - mieszkaniowej oraz zabudowie mieszkaniowej,
  - b) minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług społecznych, konsumpcyjnych i handlu detalicznego,
  - c) minimum 2,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracyjno – biurowych,
  - d) minimum 2,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług rekreacji i sportu,
  - e) minimum 1,0 miejsce postojowe na pokój w zabudowie usług turystycznych;
- 2) miejsca postojowe wyszczególnione w pkt 1, mogą być realizowane w formie:
  - a) niezadaszonych miejsc postojowych na poziomie terenu,
  - b) wolnostojących obiektów - garaży wielopoziomowych,



- c) zintegrowanych obiektów - garaży z kondygnacjami podziemnymi lub nadziemnymi wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, z zastrzeżeniem, że powierzchnia całkowita nadziemnych kondygnacji garażu musi stanowić mniej niż 50% powierzchni całkowitej obiektu o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym terenu,
  - d) garaży podziemnych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych;
- 3) zakazuje się budowy i rozbudowy jednokondygnacyjnych garaży wolnostojących lub dobudowanych do obiektów o innych przeznaczeniach;
- 4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych ustala się możliwość wyłączenia z powierzchni całkowitej zabudowy: kondygnacji podziemnych, o ile będą one przeznaczone na miejsca postojowe, a także powierzchni parkingowych zlokalizowanych na parterze i wyższych kondygnacjach.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów:
- a) minimum 0,2 miejsca na mieszkanie,
  - b) minimum 1,0 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług handlu detalicznego,
  - c) minimum 0,5 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - d) minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego;
- 2) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic;
- 3) nakazuje się co najmniej 60% miejsc do parkowania rowerów zadasyć w przypadku, gdy ich liczba obliczona na podstawie pkt 1 przekracza 5;
- 4) nakazuje się zachować odległość od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m;
- 5) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów.

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

- 1) nakazuje się:
- a) realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 2) zakazuje się, na elewacji budynku od strony przestrzeni publicznej, lokalizacji urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów;
- 3) dopuszcza się:
- a) prowadzenie nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2 jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji podstawowego przeznaczenia terenu,
  - b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,
  - c) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. od 2 do 8, sieci z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) dopuszcza się:
  - a) w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania zdalaczonej sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,
  - b) stosowanie systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

4. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
- 3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych SN wbudowanych w budynki lub podziemnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN jako wolnostojących.

6. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną do miejskiego systemu kanalizacyjnego, z zastrzeżeniem, iż jakość ścieków odprowadzonych do odbiornika nie może przekraczać parametrów określonych w warunkach technicznych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzenia ścieków, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

7. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się budowę lokalnych systemów zbiorników retencyjnych związanych z budową nowej drogi publicznej oraz zabudowę i zagospodarowaniem nowych terenów inwestycyjnych, w dostosowaniu do parametrów miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się stosowania systemów rozsączających oraz innych umożliwiających infiltrację wód do ziemi.

8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji i teletechniki:

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;

- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej oraz budowę nowego systemu dla pokrycia potrzeb użytkowników;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących szaf telekomunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury teletechnicznej monitoringu wizyjnego Miasta Katowice.

9. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 12. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 30%, dla terenu oznaczonego symbolem: UM;
- 2) 5%, dla terenu oznaczonego symbolem: KDX.

### **Rozdział 3.**

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

§ 14. 1. Dla terenu UM ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi naziemne oraz garaże/parkingi wolnostojące, zintegrowane z obiektami innych funkcji, w tym wielopoziomowe nadziemne i podziemne.

2. Dla terenu UM w zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziałów nieruchomości:

- 1) powierzchnie działek: minimum 500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.

3. Dla terenu UM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej: 40%,
  - b) dla zabudowy pozostałej: 55%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej minimum: 40%,
  - b) dla zabudowy pozostałej minimum: 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 2,2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 1,2;
- 6) gabaryty budynku:
  - a) wysokość budynku:

- minimum 10,0 m,
- maksimum 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0 m,
- dopuszczenie dominanty architektonicznej o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m,
- powierzchnia zabudowy dopuszczonej dominanty architektonicznej do 20% wskaźnika powierzchni zabudowy wskazanego w pkt 2,

b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,

c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDX ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się szerokość ciągu pieszo - jezdnego KDX w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Katowice

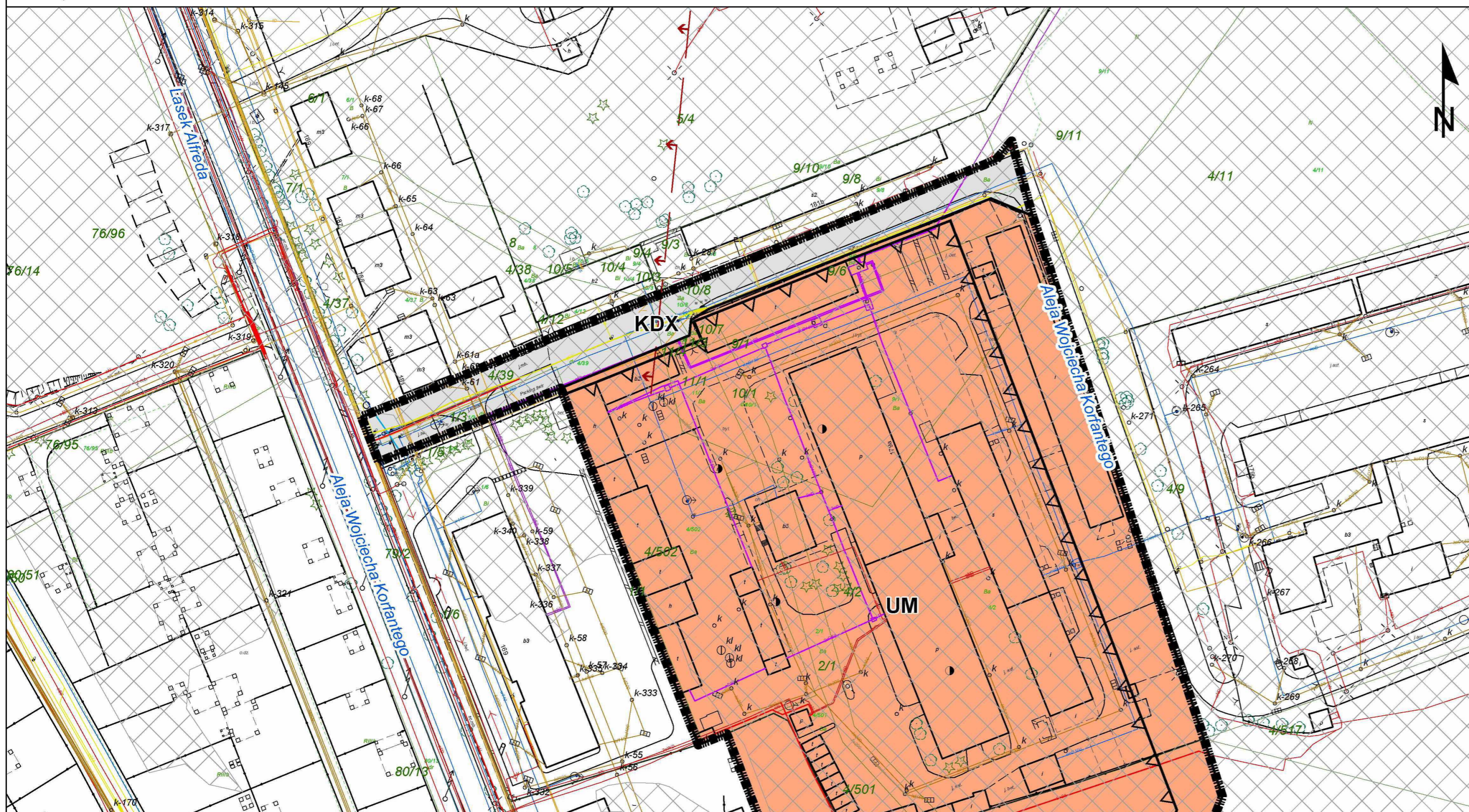
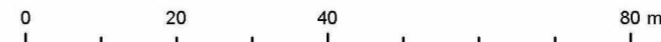
**Maciej Biskupski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ALEI W. KORFANTEGO 179A W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA .....

Skala: 1:1000



## USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

## SYMBOLE LITEROWE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

- UM - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO- MIESZKANIOWEJ
- KDX - TEREN CIĄGU PIESZO- JEZDNEGO

## ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

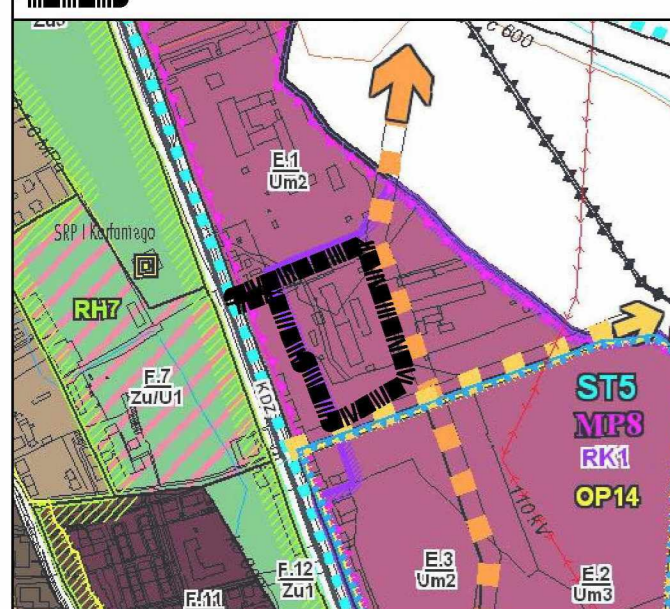
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

## ELEMENTY INFORMACYJNE

- WYCHODNIE USKOKÓW NA STROPIE KARBONU
- OBSZAR DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPOLATAcji DO GŁĘBOKOŚCI 80 M P.P.T., ZAGROŻONY WYSTĄPIENIEM DEFORMACJI NIECIĄGŁYCH POWIERZCHNI
- WYROBISKA GÓRNICZE MAJĄCE POŁĄCZENIE Z POWIERZCHNIĄ (SZTOLNIE, DUKLE)
- TRASA ISTNIEJĄCEJ SIECI GAZOWEJ ŚREDNIOPRĘŻNEJ
- TRASA ISTNIEJĄCEGO WODOCIĄGU MAGISTRALNEGO
- TRASY ISTNIEJĄCYCH SIECI CIEPŁOWNICZYCH WYSOKOPARAMETROWYCH
- TRASY ISTNIEJĄCEJ SIECI SN
- TRASA ISTNIEJĄCEJ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ MAGISTRALNEJ D 600
- TRASA ISTNIEJĄCEJ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ MAGISTRALNEJ D 1000

### WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- Um - obszary zabudowy usługowo-mieszkalniowej
  - DROGI WYMAGAJĄCE OKREŚLENIA PRZEBIEGU W MPZP
  - ZBIOROCZE
  - LOKALNE
  - OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
  - MP1 - OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)
  - RK1 - OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
  - ST1 - OBSZARY STRATEGICZNE
  - ZŁOŻA KOPALIN PODSTAWOWYCH
  - WUJEK
  - WĘGIEL KAMIENNY
  - STASZCIC

**URZĄD MIASTA KATOWICE**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI**

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ALEI W. KORFANTEGO 179A W KATOWICACH

Naczelnik Wydziału Planowania  
 Przestrzennego i Urbanistyki  
 mgr Jerzy Pogoda

Kierownik Referatu  
 Projektowania Planistycznego  
 mgr inż. Agnieszka Czapelka

Zespół projektowy  
 mgr inż. Martyna Słowik - główny projektant  
 mgr Agata Kościelniak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/1046/22  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 t.j.),  
Rada Miasta Katowice

postanawia:

**§1. Nie uwzględnić w całości** następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Alei W. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach - część I wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2020 r. do 14 października 2020 r., przez:

1) Radę Jednostki Pomocniczej nr 11 Wełnowiec-Józefowiec:

a) **uwagi nr 6.3** dotyczącej wyznaczenia w całym obszarze planu terenów zieleni urządzonej stanowiącej nie mniej niż 20% terenu z drzewami liściastymi, **z następującym uzasadnieniem:**

Tereny zieleni urządzonej, to w myśl projektu planu *urządzone i utrzymywane zespoły i szpalery drzew, krzewów oraz rabaty, trawniki, kwietniki*. W ustaleniach szczegółowych dla terenu zabudowy został ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenu o symbolu UM jest to wartość od 25 do 40% powierzchni działki budowlanej. W ustaleniach ogólnych § 5 zawarto zasady zagospodarowania zielenią w obszarze planu.

Ustalenia dotyczące nasadzeń drzewami i wysokimi krzewami nie są przedmiotem planu miejscowego - zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym należy ustalić zasady zagospodarowania, a nie jej sposób realizacji. Ustalenia projektu planu dopuszczają różne formy zagospodarowania zielenią, w tym zielenią wysoką – wnioskowanymi drzewami liściastymi.

Rezygnacja z wyznaczenia odrębnych *terenów zieleni urządzonej o wielkości nie mniejszej niż 20% terenu z drzewami liściastymi* uzasadniona jest względami racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi miasta. Wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych wyłącznie pod zieleń wiązałoby się z wykupem tych terenów od właścicieli prywatnych lub wypłatą odszkodowania w związku ze spadkiem wartości ich nieruchomości.

**§2. Nie uwzględnić w części** następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Alei W. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach - część I wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2020 r. do 14 października 2020 r., przez:

1) Radę Jednostki Pomocniczej nr 11 Wełnowiec-Józefowiec:

a) **uwagi nr 6.1** dotyczącej stwierdzenia, że w projekcie planu zaprezentowano nowe projektowane drogi, ale żadna z nich nie stanowi alternatywy dla Al. Korfantego, nie zaplanowano żadnego rozwiązania komunikacyjnego poprawiającego obecny, a tym bardziej przyszły stan oraz prośby o wyjaśnienia dotyczące układu drogowego, **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zarzutu, że w projekcie planu: „*nie zaplanowano żadnego rozwiązania komunikacyjnego poprawiającego obecny, a tym bardziej przyszły stan*“. Spodziewany jest wzrost intensywności wykorzystania terenu w rejonie ul. Konduktorskiej, który może skutkować wzrostem natężenia ruchu drogowego wiążącego się z planowanymi przekształceniami struktury przestrzennej i rewitalizacją terenów po Zakładach Metalurgicznych "Silesia", dotyczy obszaru który pozostaje poza granicami planu. W aktualnym projekcie planu zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny KDX, jako alternatywę dojazdu do terenu UM, który będzie wystarczający do obsługi przedmiotowego terenu.

b) **uwagi nr 6.4** dotyczącej nie dopuszczenia dominant architektonicznych powyżej 6 kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 24,0 m w terenach o symbolu 1.3UM (*w aktualnym projekcie planu UM*), **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie całkowitej rezygnacji z dopuszczenia możliwości kształtowania dominant architektonicznych. Zapisy projektu planu ustalają, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja, zasady zagospodarowania terenów, w tym

wskaźniki zabudowy. Studium dla terenu UM przewidziało wysokość zabudowy do 6 kondygnacji z możliwością kształtowania dominant o wysokości określonej indywidualnie. Parametry określone w projekcie planu są więc zgodne z ustaleniami studium.

Mając na uwadze, że obszar objęty projektem planu wskazany został w Studium jako jeden z kluczowych w Katowicach w zakresie rewitalizacji terenów przemysłowych i ukształtowania nowej struktury usługowo-mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, należy w projekcie planu zastosować rozwiązania umożliwiające ten rozwój poprzez ustalenie szczegółowych zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych.

Uwzględnienie uwagi w części obejmuje określenie zakresu dominanty architektonicznej poprzez ustalenie dla niej maksymalnej powierzchni zabudowy względem wskaźnika powierzchni zabudowy dla danego terenu.

c) **uwagi nr 6.5** dotyczącej ustalenia minimalnych miejsc postojowych: minimum 1,0 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie usługowo-mieszkaniowej oraz minimum 1,0 miejsce postojowe ogólnodostępne na 5 mieszkań w zabudowie usługowo-mieszkaniowej oraz zabudowie mieszkaniowej w terenie o symbolu 1.3UM (w aktualnym projekcie planu UM), **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie ustalenia wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych - 1 miejsce postojowe ogólnodostępne na 5 mieszkań w zabudowie usługowo-mieszkaniowej oraz mieszkaniowej. Wskaźnik minimalnej ilości miejsc postojowych wyznaczony w projekcie planu jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja. Ponadto jest jednym z elementów polityki parkingowej i obsługi komunikacji publicznej realizowanych w Katowicach mającej na celu ograniczenie ruchu samochodów, w szczególności w dzielnicach mieszkaniowych. Kwestie dostępności przestrzeni prywatnych, np. poprzez zakaz ich ogradzania będą regulowane uchwałą na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015 r., poz. 774 ze zm.).

Uwzględnienie uwagi w części obejmuje wskaźnik miejsc postojowych na mieszkanie - w projekcie planu ustalono: *minimum 1,0 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie usługowo - mieszkaniowej oraz zabudowie mieszkaniowej*.

d) **uwagi nr 6.7** dotyczącej wprowadzenia do ustaleń planu nakazu utworzenia ekranu akustycznego w formie naturalnej (szpaleru zwartej zieleni średniowysokiej zimozielonej o minimalnej szerokości 3m) lub sztucznej przegrody wzdłuż drogi o symbolu: 1KDZ (w aktualnym projekcie planu obszar poza granicami opracowania, ale graniczący z terenem UM), **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie ustalenia nakazu rodzaju zabezpieczeń i ich formy - nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Rodzaj stosowanych zabezpieczeń należy każdorazowo określić przy realizacji poszczególnych obiektów budowlanych, w tym przy realizacji dróg, uwzględniając indywidualne uwarunkowania, np. ochronę zabytków, czy rodzaj prowadzonej działalności.

Uwaga jest uwzględniona w projekcie planu w zakresie ustalenia ochrony akustycznej, która została zapisana zgodnie z wymogami ustawy prawo ochrony środowiska. Wskazano teren o symbolu UM, podlegający ochronie, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałas.

**§3. Nie uwzględnić w całości** następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Al. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach - część I wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 30 marca 2021 r. do 28 kwietnia 2021 r., przez:

1) Stowarzyszenie „Nasz Park”:

a) **uwagi nr 4.1** dotyczącej uzupełnienia ustaleń dla terenu o symbolu 1.3UM (w aktualnym projekcie planu UM) o następujące ustalenia wynikające z obecnie obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr LXIII/1482/06 Rady Miasta Katowice):

*1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1.3UM (w aktualnym projekcie planu UM) – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, umożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych, z następującym uzasadnieniem:*

Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji ogrodzeń, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) są przedmiotem odrębnego przepisu prawa miejscowego, tj. uchwały o zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Miasto Katowice przystąpiło do sporządzenia takiego aktu prawnego. Zgodnie z przepisami ustawy projekt uchwały będzie podlegał konsultacjom społecznym – wyłożeniu do publicznego wglądu, podczas którego można będzie zapoznać się z zapisami dotyczącymi ogrodzeń i wnieść uwagę.

b) **uwagi nr 4.3** dotyczącej wprowadzenia nakazu w całym obszarze planu, aby nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej stanowiły drzewa szlachetnych gatunków i wysokie krzewy, **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia wprowadzenia nakazu, aby nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej stanowiły drzewa szlachetnych gatunków i wysokie krzewy nie są przedmiotem planu miejscowego - zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym należy ustalić zasady zagospodarowania, a nie jego sposób realizacji. Ustalenia projektu planu dopuszczają różne formy zagospodarowania zielenią, a ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej nie wyklucza kształtowania zieleni w sposób wskazany w uwadze, nie ograniczając jednocześnie zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym. Szczególnie, dla takiego kształtowania zieleni przydatne są tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg.

2) Radę Jednostki Pomocniczej nr 11 Wełnowiec-Józefowiec:

a) **uwag nr 8.1 i 8.2** dotyczących niezgodności projektu planu z uchwałą Rady Miasta Nr XXX/694/12 z 19.12.2012 r. i ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia w związku z zakresem przestrzennym wyodrębnionego obszaru, **z następującym uzasadnieniem:**

Procedura planistyczna projektu planu miejscowego jest prowadzona w oparciu o art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 t.j.), w związku z uchwałą Nr XXX/694/12 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, nie naruszając ustaleń „Studium...” - II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

W § 3 uchwały nr XXX/694/12 ustalono, że opracowanie i uchwalenie miejscowego planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru.

Umowa na wykonanie czynności z zakresu procedury planistycznej została zawarta w wyniku postępowania przetargowego, a jej wzór określał załącznik nr 7 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), który jest dokumentem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, i zawiera m.in. opis przedmiotu zamówienia. SIWZ zawierał załącznik do uchwały o przystąpieniu, w którym w uzasadnieniu wskazano jak wyżej, że uchwalanie może następować odrębnie.

Aktualny fragment opracowywany został w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki tut. Urzędu.

b) **uwagi nr 8.3** w zakresie dotyczącym treści i z uzasadnieniem tożsamym z uwagą nr 4.1,

c) **uwagi nr 8.4** dotyczącej wprowadzenia nakazu w całym obszarze planu, aby nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej stanowiły drzewa szlachetnych gatunków i wysokie krzewy oraz zalecenia, aby unikać odprowadzania wód opadowych z terenów biologicznie czynnych do kanalizacji deszczowej, **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia wprowadzenia nakazu, aby nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej stanowiły drzewa szlachetnych gatunków i wysokie krzewy nie są przedmiotem planu miejscowego - zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym należy ustalić zasady zagospodarowania, a nie jego sposób realizacji. Ustalenia projektu planu dopuszczają różne zagospodarowania zielenią, a ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej nie wyklucza kształtowania zieleni w sposób wskazany w uwadze, nie ograniczając jednocześnie zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym. Szczególnie, dla takiego kształtowania zieleni przydatne są tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg.

Uwaga nawiązuje do wymogów ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. W zakresie odprowadzenia wód opadowych projekt planu musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa (podobnie jak w przypadku innych systemów infrastruktury), zgodnie, z którymi wody opadowe odprowadza się z terenów utwardzonych oraz z dachów budynków. Nie przewiduje się odprowadzania wód opadowych z terenów biologicznie czynnych.

W ustaleniach projektu planu zawarto zapisy dotyczące dopuszczenia budowy lokalnych systemów zbiorników retencyjnych związanych z budową nowych dróg publicznych oraz zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów inwestycyjnych, w dostosowaniu do parametrów miejskiej sieci kanalizacyjnej.

d) **uwagi nr 8.9**, dotyczącej nie dopuszczenia dominant architektonicznych powyżej 6 kondygnacji naziemnych nie więcej niż 24,0 m w terenie o symbolu 1.3UM (*w aktualnym projekcie planu UM*), **z następującym uzasadnieniem:**

Zapisy projektu planu ustalają, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja, zasady zagospodarowania terenów, w tym wskaźniki zabudowy. Studium dla terenu UM przewidziało wysokość zabudowy do 6 kondygnacji z możliwością kształtowania dominant o wysokości określonej indywidualnie. Parametry określone w projekcie planu są więc zgodne z ustaleniami studium.



Mając na uwadze, że obszar objęty projektem planu wskazany został w Studium jako jeden z kluczowych w Katowicach w zakresie rewitalizacji terenów przemysłowych i ukształtowania nowej struktury usługowo-mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, należy w projekcie planu zastosować rozwiązania umożliwiające ten rozwój poprzez ustalenie szczegółowych zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/1046/22

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

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

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 t.j.), ustala:

1. Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy wskazuje się: budowę i przebudowę, wymianę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych 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 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/1046/22

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**