

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Alei W. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach - część I

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), 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 „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Alei W. Korfantego i ul. Konduktorskiej 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 „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Alei W. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach - część I

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Alei W. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach - część I 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 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 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) granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) numery i symbole przeznaczenia terenu;
- 6) symbole literowe określające przeznaczenia terenu:
 - a) U - tereny zabudowy usługowej,
 - b) UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - c) UP - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej,
 - d) P - tereny zabudowy produkcyjnej,
 - e) I - teren infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej,
 - f) KDs - teren węzła drogowego,
 - g) KDs/KT - tereny węzła drogowego z torowiskiem tramwajowym,
 - h) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej,
 - i) KDG/KT - teren drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
 - j) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - k) KDZ/KT - teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - l) KDL - tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
 - m) KDD - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - n) KDX - tereny ciągów pieszo - jezdnych,
 - o) KWP - teren węzła przesiadkowego;
- 7) *SOK1 - SOK3* - strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) *SWO* - strefa lokalizacji zbiornika wód otwartych;
- 9) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie, oznaczone na rysunku planu numerami od 1 do 23;
- 10) grupy drzew objęte ochroną w planie;
- 11) elewacja obiektu, dla której ustala się zakaz docieplenia zewnętrznego,
- 12) strefa dopuszczalnej dominanty wysokościowej *SDW*.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna Miasta Katowice;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) obszar przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500,00 m n.p.m., wynikający z usytuowania lotniska, określonego w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice - Muchowiec;
- 4) obszar przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404,00 m n.p.m., wynikający z usytuowania lotniska, określonego w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice - Muchowiec;
- 5) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Katowice-Muchowiec;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 7) złoża węgla kamiennego „Siemianowice” (numer wg MIDAS 365) i „Rozalia” (numer wg MIDAS 6874);
- 8) wewnątrzbudynkowa budowla ochronna obrony cywilnej - al. Korfantego 125A.

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

- 1) wychodnie uskoków na stropie karbonu;
- 2) obszary dawnej płytkiej eksploatacji do głębokości 80 m p.p.t., zagrożone wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
- 3) wyrobiska górnicze mające połączenie z powierzchnią – sztolnie, dukle;
- 4) wyrobiska górnicze mające połączenie z powierzchnią;
- 5) trasy istniejących sieci gazowych średnioprężnych;
- 6) stacje transformatorowe WN - istniejące,
- 7) trasa istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
- 8) trasy istniejących wodociągów magistralnych,
- 9) trasy istniejących sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej,
- 10) trasa istniejących sieci SN,
- 11) trasa istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej magistralnej D 600,
- 12) trasa istniejących sieci kanalizacji deszczowej magistralnej D 600,
- 13) trasa istniejących sieci kanalizacji deszczowej magistralnej D 1000;
- 14) tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

§ 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, barierki 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 pkt 2;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której musi być usytuowana elewacja budynku na zasadach określonych w §4 ust. 4 pkt 1;
- 8) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 14) **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;
- 15) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o powierzchni reklamowej większej niż 6,00 m², lub wysokości przekraczającej 3,00 m;
- 16) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną niepowtarzalnym symbolem cyfrowo - literowym, dla którego w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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 %;
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **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;

- 24) **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 m², 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;
- 25) **zabudowie usług kultu religijnego** - należy przez to rozumieć budynki związane z kultem religijnym, w szczególności kościoły, kaplice, klasztory, związki wyznaniowe, wraz z budynkami pomocniczymi,
- 26) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której dopuszcza się budynek lub budynki: mieszkaniowe, usługowe i usługowo-mieszkaniowe;
- 27) **zabudowie usługowo - produkcyjnej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której dopuszcza się budynek lub budynki: usługowe, usługowo-produkcyjne i produkcyjne;
- 28) **zieleni parkowej** - należy przez to rozumieć urządzone, ogólnodostępne fragmenty terenów, o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, z przewagą zieleni wysokiej, zielenią średnią i niską, z oświetleniem, systemami nawadniającymi, monitoringiem oraz z elementami wyposażenia miejskiego;
- 29) **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 II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4

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

- 1) ukształtowanie nowych, typowo miejskich wielofunkcyjnych terenów o czytelnej strukturze przestrzennej i urbanistycznej oraz zróżnicowanych formach zabudowy i zagospodarowania, nazwanych „Katowice Północ Eko-Miasto”;
- 2) ukształtowanie powiązań drogowych i pieszych, w formie dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych, uwzględniających komunikację: międzymiejską pomiędzy Katowicami a Siemianowicami Śląskimi, międzydzielnicową pomiędzy obszarem „Katowice Północ Eko - Miasto” i przyległymi terenami.

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

1) nakazuje się:

- a) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego oraz objętych ochroną w planie, zgodnie z ustaleniami §6,
- b) ochronę otoczenia obiektów zabytkowych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami §6,
- c) ukształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami 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 ust.1 pkt 2,
- b) zabudowę w granicy działki budowlanej, w przypadkach, gdy granica ta pokrywa się z nieprzekraczalną lub obowiązującą 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 ust. 1 pkt 2,
- b) budowy stacji paliw, za wyjątkiem terenów o symbolach 1.1KWP, 1.2UP oraz 3.1UP;
- 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) dla obowiązującej linii zabudowy:

a) nakazuje się usytuowanie co najmniej 70% powierzchni elewacji budynku na tej linii,

b) dopuszcza się:

- przekroczenie tej linii przez zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6,
- przekroczenie tej linii przez docieplenie zewnętrzne,
- podcienia, wycofania całych kondygnacji, wycofania pionowych części budynków, przejścia i przejazdy,
- przekroczenie tych linii przez obiekty budowlane znajdujące się w całości pod poziomem terenu,

2) dla nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:

- zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6,
- obiekty budowlane znajdujące się w całości pod poziomem terenu,
- docieplenie zewnętrzne, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w §6.

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, z wyłączeniem stosowania lukarn w budynkach objętych ochroną konserwatorską,
- b) lokalizację anten, masztów i innych nieosłoniętych urządzeń technicznych, wyłącznie na części dachu położonej po stronie przeciwnej niż przestrzeń publiczne;
- c) w budynkach otoczonych z więcej niż dwóch stron przestrzeniami publicznymi, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską, dopuszcza się lokalizację anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych, w dowolnym miejscu, w przypadku zastosowania co najmniej od strony przestrzeni publicznych ażurowych osłon, w formie zharmonizowanej z bryłą budynku.

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, płyciny, ryzality, płaskorzeźby, 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, z zastrzeżeniem zapisów §6;
 - c) dla budynków objętych ochroną konserwatorską oraz dla stref konserwatorskich wyłącznie szyldy,
 - d) umieszczanie elementów systemu informacji miejskiej.
7. Nakazuje się zachowanie następujących wysokości, z zastrzeżeniem §8 ust.1 pkt 2, 3 i 4:
- 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:
 - a) na budynkach zabytkowych objętych ochroną w planie nie powinna przekraczać 1/3 wysokości budynku,
 - b) na pozostałych budynkach istniejących i projektowanych – nie więcej niż 20,00 m.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 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 należą: tereny o symbolach UM, obiekty zabudowy mieszkaniowej położone w terenach o symbolach U, obiekty usług turystycznych położone w terenach o symbolach U, UM, a także obiekty usług społecznych oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej położone w terenach o symbolach UM oraz U.

2. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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,
- centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2,00 ha,
- 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,
- linii tramwajowych,
- 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, przeladunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,

e) lokalizacji składowisk odpadów;

2) nakazuje się:

a) utrzymanie zieleni urządzonej, w terenie oznaczonym symbolem 4.2 U,

b) zagospodarowanie zielenią urządzonej powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, w granicach każdej nieruchomości zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

c) utrzymanie objętych ochroną w planie grup drzew, oznaczonych graficznie na rysunku planu;

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

§ 6

1. Ustala się, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej następujące formy ochrony konserwatorskiej:

1) obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków,

b) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

2) strefy ochrony konserwatorskiej *SOK1*, *SOK2* i *SOK3*.

2. Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: Al. Korfantego 117/119 - gmach Sądu Apelacyjnego, decyzja A/1664/97 z dnia 15.12.1997 r.

3. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego na rysunku planu, obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz:

1) zakazuje się wykonania docieplenia zewnętrznego na elewacjach budynków,

2) dopuszcza się zadaszenie wejść na elewacjach nie graniczących z przestrzenią publiczną, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oprócz elewacji zachodniej budynku - od strony Al. Korfantego.

4. Wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:

1) ul. Jesionowa 2 / Al. Korfantego, numer 1,

- 2) ul. Jesionowa 4/6/8, numer 2,
- 3) Al. Korfantego 111, 113 oraz 111A, numer 3,
- 4) Al. Korfantego 115, numer 4,
- 5) Al. Korfantego 121, numer 5,
- 6) Al. Korfantego 123, numer 6,
- 7) Al. Korfantego - kościół pw. NMP - w zaadaptowanym do celów sakralnych XIX-wiecznym budynku przemysłowym, numer 7,
- 8) Al. Korfantego 125, numer 8,
- 9) Al. Korfantego 127, numer 9,
- 10) Al. Korfantego 129/131/131A, numer 10,
- 11) Al. Korfantego 133, numer 11,
- 12) ul. Konduktorska 8 - kompleks walcowni huty Hohenlohe, stara hala, wraz z oryginalną zabudową w rejonie bramy i portierni, numer 12,
- 13) ul. Owocowa 18 - dwa budynki dawnych warsztatów, numer 13,
- 14) ul. Owocowa 21, numer 14,
- 15) Al. Korfantego 141,141a,141b - dawne zakłady metalurgiczne Silesia - kompleks dawnej muflarni (budynki ceglane), oznaczony na rysunku planu numerem 15,
- 16) Al. Korfantego 145/147, numer 16,
- 17) Al. Korfantego 149/151, numer 17,
- 18) Al. Korfantego 153/155, numer 18,
- 19) Al. Korfantego 161/163, numer 19,
- 20) Al. Korfantego 165/167, numer 20,
- 21) Al. Korfantego 181/183, numer 21,
- 22) Al. Korfantego 185/187, numer 22,
- 23) Al. Korfantego 189, numer 23;

5. Dla obiektów objętych ochroną w planie, ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakazuje się:

a) ochronę budynków i ich kształtów poprzez utrzymanie:

- bryły i podziałów architektonicznych,
- detalu architektonicznego,
- historycznej kompozycji elewacji,
- skali otworów okiennych i drzwiowych oraz stosowanie stolarki/ślusarki okiennej zgodnej z pierwotnym wyglądem

z dopuszczeniem rozbudowy lub przebudowy na warunkach określonych w pkt 3;

2) zakazuje się:

- a) wykonania docieplenia zewnętrznego na elewacjach budynków oznaczonych na rysunku planu,
- b) tynkowania elewacji ceglanych i wylicowań ceglanych na elewacjach,
- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych: eternitu, listew plastikowych, blach profilowanych i okładzin z płytek gresowych,
- d) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na elewacjach budynku,

- e) nadbudowy, z zastrzeżeniem §9 ust.1 pkt 2,
- f) zmiany geometrii dachów istniejących budynków;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę i rozbudowę w kierunku wschodnim, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, obiektów zabytkowych oznaczonych numerami 1, 3, 5, 18, 19 i 20, z zastosowaniem:
 - wielkości, proporcji i podziałów istniejących otworów okiennych jak w budynku istniejącym,
 - materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych jak w budynku istniejącym, w jego wystroju pierwotnym,
- b) wymianę stolarki okiennej znajdującej się na elewacjach innych niż od strony przestrzeni publicznej na stolarkę z PCW lub innych materiałów o wzorze zgodnym z wyglądem stolarki pierwotnej,
- c) zadaszenie wejść na elewacjach nie graniczących z przestrzenią publiczną, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi,
- d) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych,
- e) docieplenia zewnętrzne na elewacjach budynków, dla których nie obowiązuje zakaz wynikający z pkt 2 lit. a, z zastrzeżeniem:
 - odtworzenia detalu architektonicznego lub okładzin istniejących przed dociepleniem zewnętrznym na warstwach izolacji,
 - odtworzenia detalu z cegły i elementów klinkierowych takich jak parapety, nadproża, wylicowane fragmenty płaszczyzn elewacji, cokoły, gzymsy, krawędzie elewacji, w przypadku docieplenia zewnętrznego elewacji ceglanych,
 - ograniczenia grubości docieplenia od 8,00 do 10,00 cm.

6. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące:

- 1) *SOK1* - wzdłuż Al. Korfantego od ul. Cisowej do ul. Konduktorskiej, obejmującą budynki istniejące i tereny zielone z zielenią wysoką,
- 2) *SOK2* - Al. Korfantego 141,141a,141b, kompleks dawnej muflarni (budynki ceglane) dawnych zakładów metalurgicznych Silesia,
- 3) *SOK3* - w rejonie Al. Korfantego 181/183, 185/187, 189.

7. Dla stref ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) dla strefy *SOK1*:

- a) nakazuje się wykończenie nowej zabudowy cegłą lub okładziną ceglana;

2) dla strefy *SOK2*:

- a) nakazuje się, w zakresie stosowanych materiałów i kolorystyki, dostosowanie elementów zagospodarowania terenu, w szczególności: małej architektury, ogrodzeń, do materiałów elewacyjnych chronionej zabudowy,
- b) nakazuje się zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych oznaczonych numerem 15 od strony przestrzeni publicznych;

3) dla strefy *SOK3*:

a) nakazuje się:

- w zakresie stosowanych materiałów i kolorystyki, dostosowanie elementów zagospodarowania terenu, w szczególności: małej architektury, ogrodzeń, do materiałów elewacyjnych chronionej zabudowy,
- zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych oznaczonych numerami 21, 22 i 23 od strony przestrzeni publicznych.

8. Nie wskazuje się obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej.

§ 7

1. W obszarze planu ustala się przestrzenie publiczne, obejmujące: tereny węzłów drogowych 1KDs/KT, 2KDs/KT, 1KDs, 2KDs, teren węzła przesiadkowego 1.1KWP, drogi publiczne: 1KDG, 1KDG/KT, 1KDZ/KT, 2KDZ/KT, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz ciągi pieszo-jezdne 1KDX i 2KDX.

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

1. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) złoża węgla kamiennego „Siemianowice” i „Rozalia”;

2) obszar przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404 m n. p. m.;

3) obszar przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m n. p. m.;

4) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Katowice-Muchowiec, w obszarze których obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

- 5) wewnątrzbudynkową budowlę ochronną obrony cywilnej - al. Korfantego 125A.
- 6) nie wskazuje się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie wód podziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gdyż takie nie występują na obszarze planu.
2. 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.
3. W granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny antropogeniczne predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi.

§ 9

1. 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 dróg, zgodnie z rysunkiem planu, do których należą:
 - a) drogi publiczne klasy głównej:
 - 1KDG - projektowana,
 - 1KDG/KT - ul. Telewizyjna,
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej:
 - 1KDZ/KT - Aleja Wojciecha Korfantego,
 - 2KDZ/KT - Aleja Wojciecha Korfantego,
 - 1KDZ - projektowana,
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej:
 - 1KDL - ul. Konduktorska, od węzła drogowego 1KDs,
 - 2KDL - projektowana,
 - 3KDL - ul. Jesionowa,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - 1KDD - ul. Owocowa,
 - 2KDD - ul. Cisowa,

- 3KDD - ul. Owocowa,
- 4KDD - ul. Owocowa;

e) ciągi pieszo - jezdne:

- 1KDX - ul. Cisowa,
- 2KDX - projektowany,

f) węzły drogowe:

- 1KDs/KT - w ciągu Alei Wojciecha Korfantego:
- 2KDs/KT - u zbiegu ul. Alei Wojciecha Korfantego, ul. Telewizyjnej:
- 1KDs - w ciągu ul. Konduktorskiej przy granicy administracyjnej Miasta Katowice i Siemianowice Śląskie tj. ul. Plebiscytowej, ul. Chemicznej:
- 2KDs - w ciągu ul. Konduktorskiej,

2) Dla terenów wymienionych w pkt.1 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 m² powierzchni całkowitej usług społecznych, konsumpcyjnych i handlu detalicznego,
- c) minimum 2,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług administracyjno – biurowych i usług kultu religijnego,
- d) minimum 2,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,00 m² powierzchni użytkowej usług rekreacji i sportu,
- e) minimum 1,0 miejsce postojowe na pokój w zabudowie usług turystycznych,
- f) minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i usługowo-produkcyjnej;

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:

- a) w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- b) 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 m² powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług handlu detalicznego,
 - c) minimum 0,5 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni sprzedaży usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - d) minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego,
 - e) minimum 0,2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej innej zabudowy;
 - 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 ciepłą:**
- 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,
 - 3) zakazuje się, dla budynków objętych ochroną konserwatorską w planie, budowę nowych i modernizację przyłączy gazu jako inne niż wnekowe (wbudowane w elewację).
- 5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- 1) nakazuje się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejących stacji transformatorowych WN i SN;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
 - 4) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych SN wbudowanych w budynki lub podziemnych;
 - 5) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN jako wolnostojących;
 - 6) zakazuje się, dla budynków objętych ochroną konserwatorską w planie, budowę nowych i modernizację przyłączy elektroenergetycznych jako inne niż wnekowe (wbudowane w elewację).
- 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
 - zachowanie z dopuszczeniem przebudowy istniejącego zbiornika retencyjnego, położonego w terenie o symbolu 1KDs/KT,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z Al. Korfantego i zabudowań przyległych bezpośrednio do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów: do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej poprzez istniejący zbiornik retencyjny położony w terenie o symbolu 1KDs/KT lub poprzez planowany zbiornik retencyjny w terenie o symbolu 3.2I;

2) dopuszcza się budowę lokalnych systemów zbiorników retencyjnych związanych z budową nowych dróg publicznych oraz zabudową 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 terenów oznaczonych symbolami: 1.1KWP, 1.2UP, 1.3UM, 1.4U, 1.5UM, 1.6UM, 2.1UM, 2.2UM, 3.1UP, 3.2I, 4.1U, 4.2U, 4.3UM, 4.4P, 4.5P, 4.6UP, 4.7UP, 4.8P, 4.9P, 4.10UM, 5U, 6UM, 7UM, 8U;

2) 5%, dla terenów oznaczonych symbolami 1KDs/KT, 2KDs/KT, 1KDs, 2KDs, 1KDG, 1KDG/KT, 1KDZ/KT, 2KDZ/KT, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDX, 2KDX.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14

1. Dla terenu 1.1KWP ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: węzeł przesiadkowy publicznego transportu zbiorowego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa:

- usługi konsumpcyjne,

- usługi handlu detalicznego;

b) salony sprzedaży pojazdów z zapleczem serwisowym,

c) stacje paliw,

d) parkingi naziemne oraz garaże wolnostojące, zintegrowane z obiektami innych funkcji, w tym wielopoziomowe naziemne i podziemne.

2. Dla terenu 1.1KWP 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 3000,0 m²;

2) szerokość frontów działek: minimum 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni;

3. Dla terenu 1.1KWP 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: 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej 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 6,0 m,
 - maksimum 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0 m,
 - b) kształtowanie dachu: płaskie.

§ 15

1. Dla terenu 1.2UP ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu hurtowego,
 - b) salony sprzedaży pojazdów z zapleczem serwisowym,
 - c) stacje paliw wraz z zapleczem usługowo - handlowym,
 - d) parkingi naziemne oraz garaże/parkingi wolnostojące, zintegrowane z obiektami innych funkcji, w tym wielopoziomowe naziemne i podziemne.

2. Dla terenu 1.2UP 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 3 000,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.

3. Dla terenu 1.2UP 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: 55%
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej 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 4,0 m,
 - maksimum 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40°.

§ 16

1. Dla terenu 1.3UM ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

2. Dla terenu 1.3UM 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 m²;
- 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 1.3UM 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°.

§ 17

1. Dla terenu 1.4U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi handlu detalicznego,
- usługi administracyjno - biurowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa produkcyjna,

b) parkingi naziemne oraz garaże/parkingi wolnostojące, zintegrowane z obiektami innych funkcji, w tym wielopoziomowe nadziemne i podziemne.

2. Dla terenu 1.4U 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 1 500,0 m²;

2) szerokość frontów działek: minimum 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.

3. Dla terenu 1.4U 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: 60%;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej 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 6,0 m,
- maksimum 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0 m,
- dopuszczenie dominanty architektonicznej o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m,

- powierzchnia zabudowy dopuszczanej 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°.

§ 18

1. Dla terenu 1.5UM ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa

2. Dla terenu 1.5UM 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 3 000,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.

3. Dla terenu 1.5UM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum: 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku:
 - minimum 4,0 m,
 - maksimum 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów do 20°, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

4. Dla terenu 1.5UM określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się, ochronę w planie obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu numerami 21, 22, 23, na zasadach określonych w §6 ust. 5;
- 2) nakazuje się, dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu *SOK3*, uwzględnienie ustaleń określonych w §6 ust. 7.

§ 19

1. Dla terenu 1.6UM ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

2. Dla terenu 1.6UM 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 m²;
- 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 1.6UM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca oraz 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: 1,2;
- 5) 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: dwuspadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów do 20⁰, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

4. Dla terenu 1.6UM określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się, ochronę w planie obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu numerami 19 i 20 na zasadach określonych w §6 ust. 5.

§ 20

1. Dla terenu 2.1UM ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2. Dla terenu 2.1UM 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 3 000,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.

3. Dla terenu 2.1UM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,6;
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku:
 - minimum 12,0 m,
 - maksimum 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 27,0 m,
 - dopuszczenie dominanty architektonicznej, o wysokości nieprzekraczającej 35,0 m,
 - powierzchnia zabudowy dopuszczonej dominanty architektonicznej do 20% wskaźnika powierzchni zabudowy wskazanego w pkt. 2,
 - b) kształt dachu: dwuspadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów do 20°, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

4. Dla terenu 2.1UM określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się, ochronę w planie obiektów zabytkowych oznaczonych numerami 16, 17, 18 na zasadach określonych w §6 ust. 5.

§ 21

1. Dla terenu 2.2UM 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 2.2UM 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 3 000,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 30,0 m, określany od strony dróg publicznych 2KDZ/KT;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.

3. Dla terenu 2.2UM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca 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 12,0 m,
 - maksimum 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 27,0 m,
 - dopuszczenie dominanty architektonicznej, o wysokości nieprzekraczającej 35,0 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 40⁰, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.
4. Dla terenu 2.2UM określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się, ochronę w planie obiektów zabytkowych oznaczonych numerami 15 na zasadach określonych w §6 ust. 5;
 - 2) nakazuje się, dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu SOK2, uwzględnienie ustaleń określonych w §6 ust. 7.

§ 22

1. Dla terenu 3.1UP ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa garaży wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych,
 - b) stacje paliw.
2. Dla terenu 3.1UP 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 2 500,0 m²;
 - 2) szerokość frontów działek: minimum 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.
3. Dla terenu 3.1UP 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: 65%;
 - 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum: 15%;
 - 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: do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 18,0 m,
 - b) dopuszczenie dominanty wysokościowej do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0 m w zasięgu strefy *SDW*,
 - c) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - d) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40°.

§ 23

1. Dla terenu 3.2I ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi naziemne.

2. Dla terenu 3.2I 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 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.

3. Dla terenu 3.2I 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: 10%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimum 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,5;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynku: do 2 kondygnacji, ale nie więcej niż 10,0 m,
 - b) kształt dachu: płaski,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40°.

4. Dla terenu 3.2I określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się, realizację zbiornika w sposób gwarantujący przeprowadzenie kanalizacji deszczowej przelewowej pod poziomem węzła drogowego 1KDs/KT, z włączeniem jej do istniejącego zbiornika położonego w strefie *SWO*;
- 2) dopuszcza się, zbiornik zamknięty, o wysokości do 6,0 m, realizując:
 - a) ściany zbiornika, od strony węzła 1KDs/KT i terenów drogowych 2KDs, 1KDL w formie skarp z naturalną zielenią,

b) przykrycie zbiornika, w formie płyty - dachu, zagospodarowanego zielenią urządzoną.

§ 24

1. Dla terenu 4.1U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi handlu detalicznego,
- usługi administracyjno - biurowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa,

2. Dla terenu 4.1U 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 1 000,0 m²;

2) szerokość frontów działek: minimum 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 15 stopni.

3. Dla terenu 4.1U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 49%,

b) dla zabudowy pozostałej: 60%;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum: 30%,

b) dla zabudowy pozostałej minimum: 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,6,

b) maksymalny: 2,4;

5) gabaryty budynku:

a) wysokość budynku:

- minimum 10,0 m,

- maksimum 8 kondygnacji, ale nie więcej niż 32,0 m,

b) kształt dachu: wielospadowe,

c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 20⁰, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

4. Dla terenu 4.1U określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się ochronę w planie obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu numerami 8, 9, 10, 11, na zasadach określonych w §6 ust. 5;

2) nakazuje się dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu *SOKI*, uwzględnienie ustaleń określonych w §6 ust. 7.

§ 25

1. Dla terenu 4.2U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) zabudowa usługowa: usługi społeczne,

2. Dla terenu 4.2U 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 2 500,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 15 stopni.

3. Dla terenu 4.2U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum: 60%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,4;
- 5) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku:
 - maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 17,0 m.
 - b) kształt dachu: wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 20⁰, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

4. Dla terenu 4.2U określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się, ochronę w planie obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu numerami 6 i 7, na zasadach określonych w §6 ust. 5;
- 2) nakazuje się, dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu *SOKI*, uwzględnienie ustaleń określonych w §6 ust. 7;
- 3) nakazuje się zachowanie założenia zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

§ 26

1. Dla terenu 4.3UM 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 4.3UM 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 m²;

- 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 15 stopni.
- 3.** Dla terenu 4.3UM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej: 50%,
 - b) dla zabudowy pozostałej: 60%;
 - 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej minimum: 30%,
 - b) dla zabudowy pozostałej minimum: 20%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,4;
 - 5) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku: maksimum 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 20⁰, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.
- 4.** Dla terenu 4.3UM określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się, ochronę w planie obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu numerem 5, na zasadach określonych w §6 ust. 5;
 - 2) nakazuje się, dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu *SOKI*, uwzględnienie ustaleń określonych w §6 ust. 7.

§ 27

- 1.** Dla terenu 4.4P ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) parkingi naziemne.
- 2.** Dla terenu 4.4P 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 2 500,0 m²;
 - 2) szerokość frontów działek: minimum 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 15 stopni.

3. Dla terenu 4.4P ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum: 8%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40°.

4. Dla terenu 4.4P określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się, ochronę w planie obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu numerem 12, na zasadach określonych w §6 ust. 5 oraz zachowanie jego ekspozycji od strony przestrzeni publicznej.

§ 28

1. Dla terenu 4.5P ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa: usługi administracyjno - biurowe,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) parkingi naziemne.

2. Dla terenu 4.5P 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 2 500,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 15 stopni.

3. Dla terenu 4.5P ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum: 8%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,0;

5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- a) minimalny: 0,1,
- b) maksymalny: 1,0;

6) gabaryty budynku:

- a) wysokość budynku: maksimum 4 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
- b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
- c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40⁰, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

4. Dla terenu 4.5P określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się, ochronę w planie obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu numerem 13, na zasadach określonych w §6 ust. 5.

§ 29

1. Dla terenu 4.6UP ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) usługi handlu hurtowego,
- d) magazyny.

2. Dla terenu 4.6UP 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 2 500,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 15 stopni.

3. Dla terenu 4.6UP 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: 80%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum: 8%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 6) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku: maksimum 4 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40⁰.

§ 30

1. Dla terenu 4.7UP ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowo-produkcyjna,
- b) magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) parkingi naziemne.

2. Dla terenu 4.7UP 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 2 500,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 15 stopni.

3. Dla terenu 4.7UP ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum: 8%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,1,
- b) maksymalny: 3,0;

5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- a) minimalny: 0,1,
- b) maksymalny: 2,0;

6) gabaryty budynku:

- a) wysokość budynku: maksimum 4 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
- b) kształt dachu: wielospadowe,
- c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40⁰, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

4. Dla terenu 4.7UP określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się, ochronę w planie obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu numerem 14, na zasadach określonych w §6 ust. 5.

§ 31

1. Dla terenu 4.8P ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
- b) usługi handlu hurtowego,
- c) parkingi naziemne.

2. Dla terenu 4.8P 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 2 500,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 15 stopni.

3. Dla terenu 4.8P 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: 80%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum: 8%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 6) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku: maksimum 4 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40°.

§ 32

1. Dla terenu 4.9P ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) parkingi naziemne.

2. Dla terenu 4.9P ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnie działek: minimum 2 500,0 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 15 stopni.

3. Dla terenu 4.9P w zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziałów nieruchomości:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum: 8%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 6) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku: maksimum 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 15,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40°.

§ 33

2. Dla terenu 4.10UM 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 naziemne i podziemne.

3. Dla terenu 4.10UM 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 m²;
- 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 15 stopni.

4. Dla terenu 4.10UM 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: 50%,
 - b) dla zabudowy pozostałej: 60%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej minimum: 30%,
 - b) dla zabudowy pozostałej minimum: 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 3,8;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,4;
- 6) gabaryty budynku:
- a) wysokość budynku:
 - maksimum 8 kondygnacji, ale nie więcej niż 30,0 m,
 - dopuszczenie dominanty architektonicznej, o wysokości nieprzekraczającej 9 kondygnacji i 40 m,
 - powierzchnia zabudowy dopuszczonej dominanty architektonicznej do 65% wskaźnika powierzchni zabudowy wskazanego w pkt. 2,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 20°.

§ 34

1. Dla terenu 5U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa:
 - usługi konsumpcyjne,
 - usługi handlu detalicznego,
 - usługi administracyjno - biurowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowo-produkcyjna
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) parkingi naziemne.

2. Dla terenu 5U 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 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 15 stopni.

3. Dla terenu 5U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum: 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 3,4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,4;
- 6) gabaryty budynku:

- a) wysokość budynku: maksimum 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 15,0 m,
- b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
- c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40°.

§ 35

1. Dla terenu 6UM 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 6UM 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 m²;
- 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 15 stopni.

3. Dla terenu 6UM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej: 50%,
 - b) dla zabudowy pozostałej: 60%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum:
 - a) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej: 30%,
 - b) dla zabudowy pozostałej: 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 3,4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,4;
- 6) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku:
 - minimum 6,00 m,
 - maksimum 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40°.

§ 36

1. Dla terenu 7UM ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2. Dla terenu 7UM 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 m²;
- 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 15 stopni.

3. Dla terenu 7UM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,4;
- 5) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku:
 - minimum 9,0 m,
 - maksimum 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 18,0 m,
 - b) kształt dachu: wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40⁰, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

4. Dla terenu 7UM określa się następujące pozostałe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się, ochronę w planie obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu numerami 1, 2, 3 i 4, na zasadach określonych w §6 ust. 5.

§ 37

1. Dla terenu 8U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2. Dla terenu 8U 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 m²;
- 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 15 stopni.

3. Dla terenu 8U 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: 70%;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 3,4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
- a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,4;
- 6) gabaryty budynku:
- a) wysokość budynku: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDs/KT ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) 1KDs/KT - teren węzła drogowego z torowiskiem tramwajowym,
 - b) zbiornik wód opadowych w granicach strefy *SWO*;

2. Ustala się szerokości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren węzła drogowego.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDs/KT ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) 2KDs/KT - teren węzła drogowego z torowiskiem tramwajowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi naziemne.

2. Ustala się szerokości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren węzła drogowego.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDs, 2KDs ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren węzła drogowego.

2. Ustala się szerokości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren węzła drogowego.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG, 1KDG/KT ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) 1KDG - nowoprojektowana droga publiczna klasy głównej,
 - b) 1KDG/KT - w ciągu ul. Telewizyjna - droga publiczna klasy głównej z torowiskiem tramwajowym.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz poniższymi parametrami:

- 1) 1KDG - od 37,5 m do 56,5 m, z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) 1KDG/KT - 29, 0 m.

§ 42

1. Dla terenów oznaczonego symbolami 1KDZ/KT, 2KDZ/KT, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) 1KDZ/KT - w ciągu Al. Wojciecha Korfantego - droga publiczna klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
- b) 2KDZ/KT - w ciągu Al. Wojciecha Korfantego - droga publiczna klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) parkingi naziemne.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz poniższymi parametrami:

- 1) 1KDZ/KT - od 18,0 m do 23,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 2) 2KDZ/KT - od 20,0 m do 37,0 m.

§ 43

1. Dla terenów oznaczonego symbolami 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) 1KDZ - projektowana - droga publiczna klasy zbiorczej.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) parkingi naziemne.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz poniższymi parametrami:

- 1) 1KDZ - od 21, 0 m do 25,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań.

§ 44

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) 1KDL w ciągu ul. Konduktorska - droga publiczna klasy lokalnej,
- b) 2KDL - projektowana - droga publiczna klasy lokalnej,
- c) 3KDL - w ciągu ul. Jesionowa - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz poniższymi parametrami:

- 1) 1KDL - od 17,0 m do 27,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) 2KDL - od 21,0 m do 30,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 3) 3KDL - od 7,0 m do 13,0 m, z lokalnymi poszerzeniami.

§ 45

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) 1KDD - w ciągu ul. Owocowej - droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) 2KDD - w ciągu ul. Cisowej - droga publiczna klasy dojazdowej,
- c) 3KDD - w ciągu ul. Owocowej - droga publiczna klasy dojazdowej,
- d) 4KDD - w ciągu ul. Owocowej - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz poniższymi parametrami:

- 1) 1KDD - od 16,0 m do 17,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 2) 2KDD - od 10,0 m do 13,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 3) 3KDD - od 15,0 m do 16,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 4) 4KDD - od 8,0 m do 14,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDX, 2KDX ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny.

2. Ustala się szerokość drogi pieszo - jezdnej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz poniższymi parametrami:

- 1) 1KDX - od 13,0 m do 15,0 m;
- 2) 2KDX - od 8,0 m do 13,0 m.

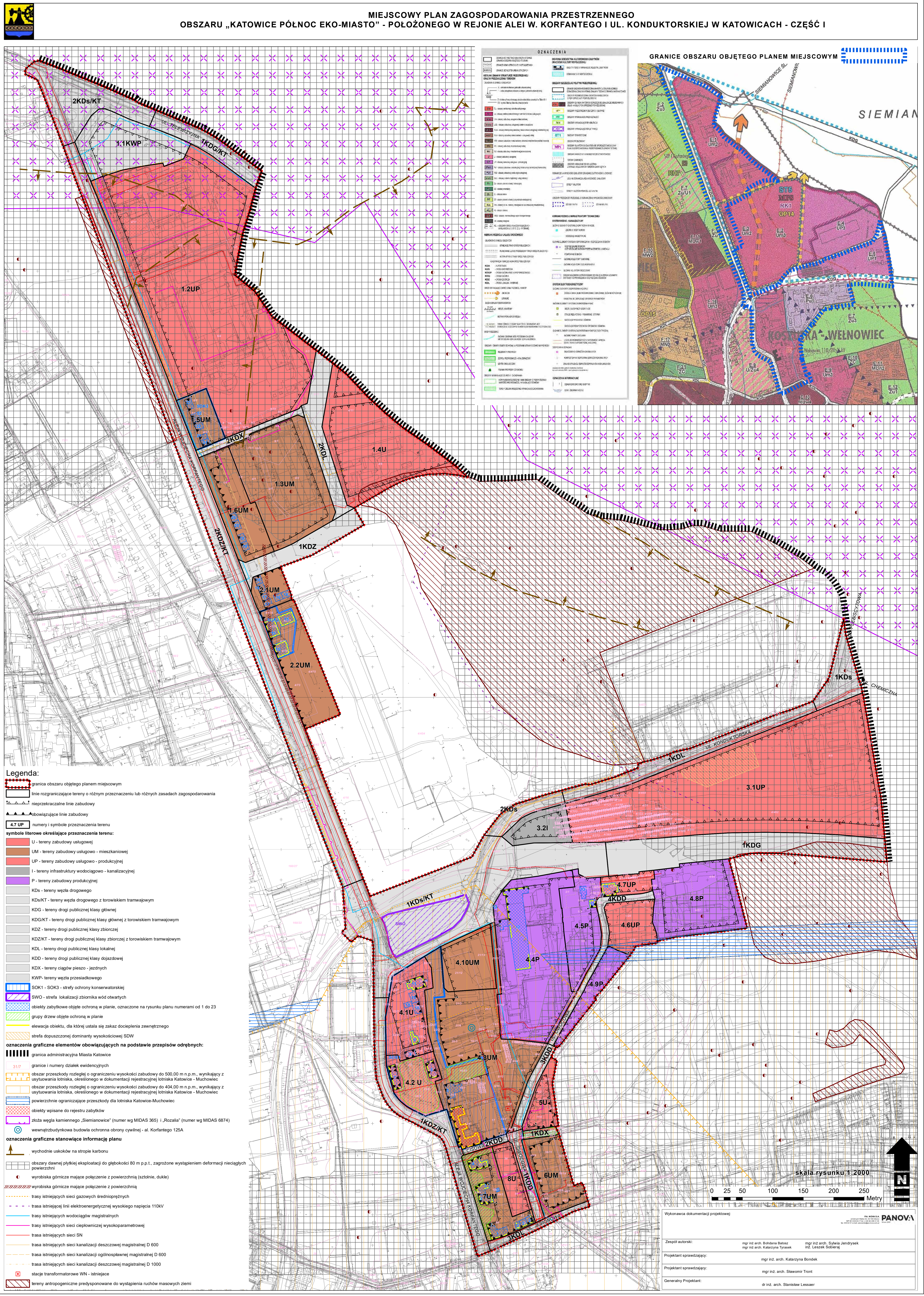
Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 47

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 48

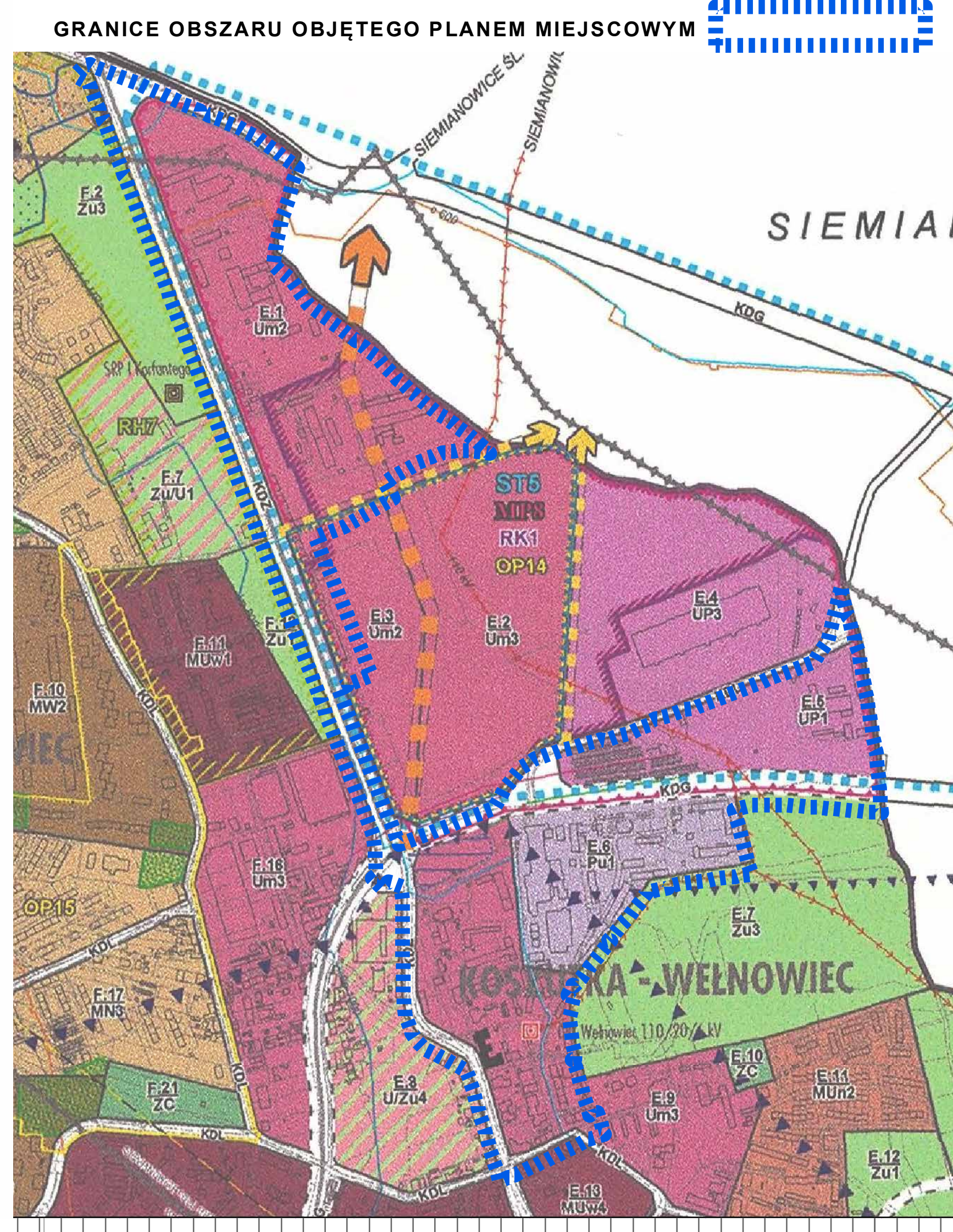
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



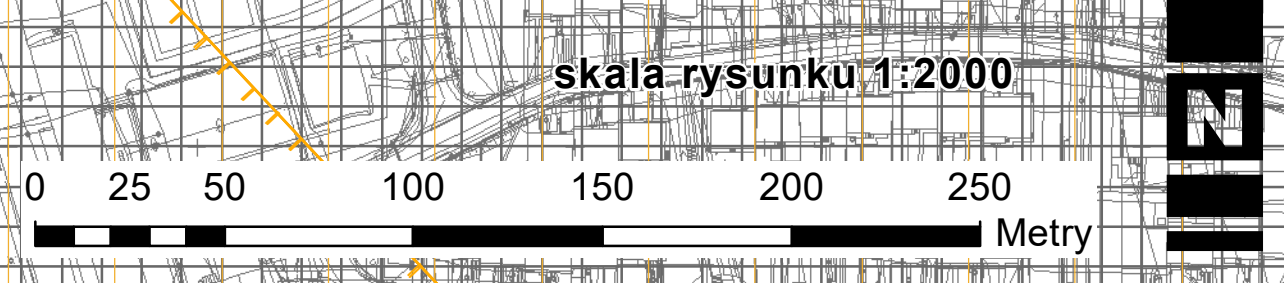
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KATOWICE PÓLNOC EKO-MIASTO” - POŁOŻONEGO W REJONIE ALEI W. KORFAŃTEGO I UL. KONDUKTORSKIEJ W KATOWICACH - CZĘŚĆ I

OZNACZENIA

SYMBOLY I LINIE OGRANICZAJĄCE PRZECIĄGNIĘCIE TERAENU	
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązuje linie zabudowy
	numery i symbole przeznaczenia terenu



- Legenda:**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązuje linie zabudowy
 - numery i symbole przeznaczenia terenu
 - symbole literowe określające przeznaczenia terenu:**
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
 - UP - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
 - I - tereny infrastruktury wodociągowej - kanalizacyjnej
 - P - tereny zabudowy produkcyjnej
 - KDs - tereny węzła drogowego
 - KDs/KT - tereny węzła drogowego z torowiskiem tramwajowym
 - KDG - tereny drogi publicznej klasy głównej
 - KDG/KT - tereny drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym
 - KDZ - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej
 - KDZ/KT - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym
 - KDL - tereny drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDX - tereny ciągów pieszo - jordanich
 - KWP - tereny węzła przesiadkowego
 - SOK1 - SOK3 - strefy ochrony konserwatorskiej
 - SWO - strefa lokalizacji zbiornika wód otwartych
 - objekty zabudowy objęte ochroną w planie, oznaczone na rysunku planu numerami od 1 do 23
 - grupy drzew objęte ochroną w planie
 - elevacja obiektu, dla której ustala się zakaz docieplenia zewnętrznego
 - strefa dopuszczalnej dominaty wysokościowej SDW
 - oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:**
 - granica administracyjna Miasta Katowice
 - 317 granice i numery działek ewidencyjnych
 - obszar przeszkoły rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500,00 m n.p.m., wynikający z użytkowania lotniska, określonego w dokumentacji rejestrowej lotniska Katowice - Muchowice
 - obszar przeszkoły rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404,00 m n.p.m., wynikający z użytkowania lotniska, określonego w dokumentacji rejestrowej lotniska Katowice - Muchowice
 - powierzchnie ograniczające przeszkołę dla lotniska Katowice - Muchowice
 - objekty wpisane do rejestru zabytków
 - złota weźła kamiennego „Siemianowice” (numer wg MIDAS 365) i „Rozalia” (numer wg MIDAS 6874)
 - wewnątrzbudynkowa budowa ochrona obrony cywilnej - al. Korfański 125A
 - oznaczenia graficzne stanowiące informację planu**
 - wychodne uskoków na stropie karbowym
 - obszary dolnej płytkiej eksploatacji do głębokości 80 m p.p.l., zagrożone wystąpieniem deformacji nieoścignych powierzchni
 - wyrobiska górnice mające połączenie z powierzchnią (sztolnie, dukle)
 - wyrobiska górnice mające połączenie z powierzchnią
 - trasy istniejących sieci gazowych średniośrednich
 - trasa istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
 - trasy istniejących wodociągów magistralnych
 - trasy istniejących sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej
 - trasy istniejących sieci SN
 - trasa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej magistralnej D 600
 - trasa istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej magistralnej D 600
 - trasa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej magistralnej D 1000
 - stacje transformatorowe WN - istniejące
 - tereny antropogenicznie predisponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi



Wykonawca dokumentacji projektowej: **PANOVA**

Zespół autorów:	mgr inż. arch. Barbara Balaż	mgr inż. arch. Sylwia Jendrysek
Projektant sprawdzający:	mgr inż. arch. Katarzyna Tyrasak	mgr inż. arch. Leszek Górski
Projektant sprawdzający:	mgr inż. arch. Katarzyna Bondok	
Generalny Projektant:	mgr inż. arch. Sławomir Tront	
	inż. arch. Stanisław Lessaer	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2021 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.),

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. Korfańtego 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 6.2** dotyczącej wprowadzenia do projektu planu dla terenów o symbolach 1KDG, 1KDZ/KT, 2KDZ/KT, 1KDZ, 1KDL, 2KDL ustaleń dotyczących wyznaczenia obowiązku zachowania i stworzenia szpalerów długowiecznych drzew liściastych oraz zieleni izolacyjnej w formie żywopłotów wzdłuż wskazanych arterii komunikacyjnych, z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu uwzględnia powyższe zagadnienia w zakresie jaki umożliwiają to ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja. Studium przewiduje wykształcenie nowych terenów wielofunkcyjnych o czytelnej strukturze urbanistycznej wraz z powiązaniem komunikacyjnymi miejskimi i dzielnicowymi.

Istniejące zagospodarowanie w postaci nieużytków porośniętych samosiejkami nie wpływa korzystnie na poprawę środowiska przyrodniczego dzielnicy, gdyż jest to w większości roślinność ruderalna.

Ustalenie możliwego zagospodarowania w granicach pasa drogowego - liniach rozgraniczających drogi, w tym w zakresie zieleni, następuje na podstawie przepisów o drogach publicznych i jest realizowane przez zarządcę drogi.

Jednocześnie, w projekcie planu miejscowego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza lokalizację:

- obiektów dopuszczonych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych,
- elementów zagospodarowania wymienionych w § 4 ust. 3, tj. m. in. różne formy zieleni.

b) **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 każdego terenu zabudowy został ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów o symbolu UM i U jest to wartość od 20 do 40% powierzchni działki budowlanej, dla terenów pozostałych od 8 do 20%. 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 jego sposób. Ustalenia projektu planu obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” 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 (wymagalność rozszczeń w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku). Wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych wyłącznie pod zielenią wiązałoby się z wykupem tych terenów od właścicieli prywatnych lub wypłatą odszkodowania w związku ze spadkiem wartości ich nieruchomości.

c) **uwagi nr 6.6** dotyczącej nakazu tworzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu 1.2UP, 1.2UP, 1.4U, 3.1UP, 4.4P, 4.5P w formie naturalnej, szpaleru zwartej zieleni wysokiej (drzewa liściaste) i średniowysokiej zimozielonej o minimalnej szerokości 3 m, z następującym uzasadnieniem:

Dla wszystkich terenów ustalonych w projekcie planu dopuszcza się różne formy zieleni. W projekcie planu ustala się również wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Powyższe 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. Natomiast wnioskowane ustalenie nakazu tworzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy wskazanymi terenami o różnym przeznaczeniu, z wymogiem minimalnej szerokości 3 m a także ustaleniem rodzaju zieleni (zwartej zieleni wysokiej (drzewa liściaste) i średniowysokiej zimozielonej) może być kolizyjne z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenów lub istniejące przebiegi podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§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) EC GRUPA Sp. z o.o.:

a) **uwagi nr 1.1** dotyczącej zmiany zapisu planu w § 26 ust.3 pkt 4b dla części terenu o symbolu 4.3UM (działki 21/12 i 21/13) i podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy do maksymalnego 3,8, z następującym uzasadnieniem:

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie bezwarunkowego podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, to jest bez rozróżniania wysokości wskaźnika dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych, z uwagi na konieczność nienaruszenia ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”- II edycja. Dla obszaru oznaczonego w „Studium...” symbolem E9/Um3 ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako: „*iloraz łącznej powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium do powierzchni tego obszaru*” - na poziomie 2,4.

Uwzględnienie uwagi w części obejmuje podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy dla umożliwienia realizacji kondygnacji podziemnych.

b) **uwagi nr 1.2** dotyczącej zmiany zapisu w § 26 ust.3 pkt 5a, dla terenu o symbolu 4.3UM, o proponowanym brzmieniu: gabaryty budynku: wysokość budynku maksimum 9 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 39,0 m, z następującym uzasadnieniem:

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do 9 kondygnacji i 39 m dla całego wskazanego terenu położonego w północnej części 4.3UM z uwagi na kontekst przestrzenny zabudowy o wartościach historycznych, istniejące zagospodarowanie oraz ze względu na brak zgodności z parametrami określonymi w „Studium...” – II edycja (dla obszaru E9/Um3 maksymalna wysokość kondygnacji nadziemnych wynosi 8, przy czym dopuszcza się dominanty).

Uwzględnienie uwagi w części obejmuje podwyższenie wysokości zabudowy (do 8 kondygnacji) oraz ustalenie dominanty (do 9 kondygnacji) w sposób nie naruszający ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja.

2) 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 wzrost intensywności wykorzystania terenu w rejonie ul. Konduktorskiej, a co za tym idzie spodziewany wzrost natężenia ruchu drogowego wiążą się z planowanymi intensywnymi przekształceniami struktury przestrzennej i rewitalizacją terenów po Zakładach Metalurgicznych „Silesia“. Tereny te pozostają wyłączone do odrębnego procedowania w oparciu o uchwałę Nr XXX/694/12 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2012 r. Z uwagi na powyższe – uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza granice sporządzanego projektu planu.

Rozwiązania projektu planu dotyczące obsługi komunikacyjnej przewidują przeznaczenie terenu pod realizację drogi publicznej w klasie głównej symbol KDG, jako przedłużenie ul. Stęślickiego od Misjonarzy Oblatów do ul. Konduktorskiej. Planowane połączenie drogowe stanowić będzie alternatywę dla Al. Korfantego i skutkować będzie ograniczeniem funkcji Al. Korfantego oraz przyczyni się do usprawnienia warunków ruchu na tej ulicy.

b) **uwagi nr 6.4** dotyczącej nie dopuszczenia dominant architektonicznych powyżej 6 kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 24,0 m w terenach o symbolach 1.3UM, 1.4U, 1.6UM, 2.1UM, 2.2UM, 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 terenów 1.3UM, 1.4U, 1.6UM, 2.1UM i 2.2UM 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 dominaty 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 terenach o symbolach 1.3UM, 1.5UM, 1.6UM, 2.1UM, 2.2UM, 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* ponieważ plan miejscowy nie może nakazać publicznego udostępnienia (bo tym są miejsca postojowe ogólnodostępne) nieruchomości prywatnej. Jednocześnie, zgodnie z zapisami projektu planu w granicach terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych z zachowaniem przepisów ustawy o drogach publicznych. Takie miejsca postojowe będą miejscami ogólnodostępnymi. 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.

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 dróg o symbolach: 1KDG, 1KDZ/KT, 2KDZ/KT, 1KDZ, 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 tereny o symbolach UM, obiekty zabudowy mieszkaniowej położone w terenach o symbolach U, obiekty usług turystycznych położone w terenach o symbolach U, UM, a także obiekty usług społecznych oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej położone w terenach o symbolach UM oraz U podlegające ochronie, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

§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) Oświata i Biznes Spółka z o.o.

a) **uwag nr 1 i 7**, dotyczących zmiany zapisu w tekście uchwały w §6 ust. 4 pkt 15 oraz ust. 6 pkt 2 poprzez dodanie po adresie Al. Korfantego 141 numerów działek, na których posadowiony jest obiekt zabytkowy objęty ochroną, aby jednoznacznie z zapisu wynikało, który z obiektów o numerze 141 położonych przy Al. Korfantego jest objęty ochroną jako budynek zabytkowy, z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu składa się z części tekstowej (uchwały) i graficznej (rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1). Tekst i rysunek stanowią łącznie ustalenia projektu planu. Na rysunku obiekty wskazane do ochrony konserwatorskiej zostały precyzyjnie oznaczone szrafem oraz numerem umożliwiającym identyfikację i powiązanie z tekstem planu, dlatego nie będzie możliwe błędne odczytanie ustaleń zawartych w uchwale. W projekcie planu nie odnosi się ustaleń do terenu identyfikowanego w tekście poprzez numery działki,

ponieważ w wyniku działań geodezyjnych możliwe są zmiany numeracji. Wówczas ustalenia planu straciłyby ważność. Wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską następuje w wyniku wyznaczenia ich w Gminnej Ewidencji Zabytków, gdzie wskazane są numery adresowe.

Budynek, o którym mowa w uwadze i w którym obecnie mieści się firma Oświata i Biznes, nie jest objęty ustaleniami sporządzanego projektu planu (działki nr 4/42 i 4/69 są położone poza jego granicami). Oznacza to, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Alei W. Korfańskiego i ul. Konduktorskiej w Katowicach nie spowodują problemów interpretacyjnych związanych z udowodnieniem, który budynek jest obiektem zabytkowym.

2) CH ESTATES IX sp. z o.o.:

a) **uwag nr 2.1, 3.1 i 9.1** dotyczących połączenia w planie terenu 4.10UM z terenem 4.3UM w jeden teren (tak jak było we wcześniejszej wersji projektu planu miejscowego),

b) **uwag nr 2.2, 3.2 i 9.2** dotyczących wytyczenia w ramach nowego powiększonego terenu obszaru dz. nr 21/12 i 21/13 (obecny obszar 4.10UM) i dopuszczenie w tym terenie parametrów wyższej wysokości: maksymalnie 8 kondygnacji i 30 m, dopuszczona dominanta maksymalnie 9 kondygnacji i 40 m, przy maksymalnej powierzchni zabudowy 65% z wskaźnika powierzchni zabudowy lub wysokości maksymalnie 9 kondygnacji i maksymalnie 40 m,

z następującym uzasadnieniem:

Teren 4.10UM został wydzielony w wyniku uwagi wniesionej przez Wnoszącego uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2020 r. do 14 października 2020 r.

Połączenie terenów 4.10UM i terenu 4.3UM z zachowaniem zapisów jak dla terenu 4.10UM nie jest zasadne ze względu na istniejące zagospodarowanie nieruchomości położonych w terenie 4.3UM, nie będących przedmiotem uwagi, przede wszystkim z uwagi na kontekst przestrzenny zabudowy o wartościach historycznych - uwarunkowania ochrony konserwatorskiej oraz zasady ochrony środowiska i przyrody. W granicach terenu 4.3UM znajdują się obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków województwa śląskiego, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (wskazane do ochrony zapisami planu), strefa ochrony konserwatorskiej oraz grupy drzew wskazane do objęcia ochroną w planie.

Z uwagi na konieczność uwzględnienia w projekcie planu ustaleń konserwatorskich, które nakładają ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, został wydzielony teren 4.10UM, dla którego możliwe było uwzględnienie zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja: maksymalnych wskaźników dla zabudowy i zagospodarowania terenu. Zapisy studium nie pozwalają uwzględnić wnioskowanej wysokości zabudowy do 9 kondygnacji. Dla obszaru oznaczonego symbolem E9/Um3, w granicach którego znajdują się działki 21/12 i 21/13, maksymalna wysokość zabudowy to 8 kondygnacji.

Ponadto należy zauważyć, że tereny 4.10UM i 4.3UM w projekcie planu nie posiadają tożsamy ustaleń:

- dla terenu 4.10UM ustalono wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych (w wielkości 2,4), który nie został ustalony dla terenu 4.3UM,

- dla terenu 4.10UM ustalono wskaźnik intensywności zabudowy w wielkości 3,8, a dla terenu 4.3UM wskaźnik ten wynosi 2,4,

- dla terenu 4.10 UM wysokość zabudowy to maksimum 8 kondygnacji z dopuszczeniem dominanty do 9 kondygnacji i 40 m wysokości, a dla terenu 4.3UM parametr ten wynosi maksimum 5 kondygnacji i nie więcej niż 20 m wysokości bez dopuszczenia dominanty.

3) Stowarzyszenie „Nasz Park”:

a) **uwag nr 4.1 i 4.2** dotyczących uzupełnienia ustaleń dla terenów o symbolach 1.2UP, 1.3UM, 1.4U, 1.5UM, 1.6UM 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: 1.2UP, 1.3UM, 1.4U, 1.5UM, 1.6UM – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, umożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych,*

2. *Nakaz wprowadzenia zadrzewień, szlachetnych gatunków drzew w formie alei wzdłuż ulic klasy KDZ i KDL.,*

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.

Ustalenia dotyczące nakazu wprowadzenia zadrzewień, szlachetnych gatunków drzew w formie alei wzdłuż ulic klasy KDZ i KDL 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 obszaru położonego w rejonie Al. Korfantego i ul. Konduktorskiej dopuszczają różne formy zagospodarowania zielenią, w tym zielenią wysoką – wnioskowanymi drzewami.

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych o tym co znajduje się w granicach pasa drogowego decyduje zarządca drogi. W myśl tych samych przepisów w pasie drogowym, oprócz jezdni, chodników, torów tramwajowych, czy ścieżek rowerowych można realizować różnego rodzaju zieleń.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza lokalizację:

- obiektów dopuszczonych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych,
- elementów zagospodarowania wymienionych w § 4 ust. 3, tj. m. in. różne formy zieleni.

Wnioskowane aleje szlachetnych gatunków drzew mogą zostać zrealizowane przez zarządcę drogi zgodnie z ustaleniami projektu planu.

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 obszaru położonego w rejonie Al. Korfantego i ul. Konduktorskiej 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.

c) **uwagi nr 4.4**, dotyczącej wydzielenia na działkach należących do Miasta Katowice, z terenu 1.2UP nowego obszaru 1.7Zu o przeznaczeniu pod zieleń urządzoną, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Katowice - II edycja tereny objęte projektem planu położone są w obszarze strategicznym ST 5, wskazanym do rozwoju aktywności inwestycyjnej i intensywnych zmian struktury przestrzennej. Realizacja zieleni urządzonej dopuszczona jest w terenie 1.2UP zgodnie z ustaleniami projektu planu. Szczególnie tereny położone w pasie przydrogowym Alei Korfantego pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy są przydatne na cele urządzenia zieleni – nasadzenia drzew i krzewów. Dzielnica Wełnowiec nie jest pozbawiona terenów zieleni o charakterze publicznym. Poza granicami opracowania projektu planu położone są: Skwer Walentego Fojkisa i tzw. Lasek Alfreda zlokalizowane przy Al. Korfantego oraz Park Wełnowiecki na wschód od ulic Cisowej i Owocowej.

4) osobę fizyczną:

a) **uwag nr 6.2 i 6.4** dotyczących korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach oznaczonym symbolami 4.7UP i 4.5P, z następującym uzasadnieniem:

Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w terenie 4.7UP od strony ul. Owocowej (terenu 4KDD) ma na celu wyeksponowanie obiektów zabytkowych położonych w terenach 4.5P i 4.7UP. Ulica Owocowa jest na odcinku przylegającym do ww. terenów wąska i kręta, a obiekty objęte ochroną konserwatorską (oznaczone w projekcie planu numerami 13 i 14) stanowią unikalny w skali dzielnicy przykład ceglanej zabudowy przemysłowej.

b) **uwagi nr 6.3** dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 4.5P na UP o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowo-produkcyjna oraz magazyny, i przeznaczeniu dopuszczalnym: usługi handlu hurtowego i parkingi naziemne, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana zmiana przeznaczenia nie jest zgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja. Teren o symbolu 4.5P położony jest zgodnie z ustaleniami Studium w obszarze zabudowy produkcyjnej, infrastruktury technicznej i komunalnej o symbolu E6.Pu1, dla którego wyklucza się usługi wymagające ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Ustalony w projekcie planu dla terenu 4.5P przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i magazyny oraz przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracyjno-biurowe, usługi handlu hurtowego oraz parkingi naziemne odpowiadają ustaleniom Studium.

c) **uwagi nr 6.6** dotyczącej zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenu 3.1UP:

- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych do 4,0 w Rozdziale 1, § 22, ust. 3, p. 6 „wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: a) minimalny: 0,1, b) maksymalny: 1,2;

- dopuszczalnej wysokości dla budynków do co najmniej 25m oraz zwiększenie ilości kondygnacji do co najmniej 6 w Rozdziale 1, § 22, ust. 3, p. 6 „gabaryty budynku: a) wysokość budynku: do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 18m lub wykreślenia liczby kondygnacji

z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane parametry nie są zgodne z ustaleniami studium dla obszaru E.5UP1, w którym położony jest teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.1UP. Zacytowane w uzasadnieniu do uwagi ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja odnoszą się do inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związanych z funkcjami metropolitalnymi, których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej.

Z treści uwagi wynika, że planowana na tym terenie jest zabudowa taka jak: hostel dla osób podróżujących służbowo, budynki biurowe i galerie sztuki. Obiekty takie mogą pełnić funkcje ponadlokalne, ale nie stanowią unikalnej, istotnej dla metropolii inwestycji.

Studium, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest narzędziem gminy, w którym wyrażona jest polityka przestrzenna miasta, wizje, cele i priorytety rozwoju miasta. Zgodnie z powyższym oraz z zapisami Studium to Miasto Katowice realizuje politykę związaną z wyznaczaniem terenów pod zabudowę zgodnie z potrzebami i możliwościami gminy oraz w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.

d) **uwagi nr 6.7** dotyczącej zwiększenia wysokości dominanty zaplanowanej na obszarze 3.1UP do 32 m i 9 kondygnacji, powołując się na możliwość przyjęcia innych paramentów i wskaźników kształtowania zabudowy niż w „Studium”, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane zwiększenie wysokości dominanty jest niezgodne z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów. Przywołany w uzasadnieniu do uwagi zespół obiektów biurowych GPP Business Park znajduje się poza obszarem opracowania planu i z punktu widzenia procedury planistycznej nie może stanowić podstawy do analizy w zakresie zgodności ze studium. Dodatkowego wyjaśnienia wymaga fakt, iż przywołany zespół obiektów biurowych GPP Business Park jest realizowany na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Al. Korfantego – Konduktorska w Katowicach (uchwała nr LXIII/1482/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31 lipca 2006 r.).

Definicja dominanty architektonicznej została dostosowana do uwarunkowań wynikających ze specyfiki obszaru objętego projektem planu – studium przewidziało wyznaczenie dominant zarówno w terenach niezabudowanych, jak i terenach cennych z konserwatorskiego punktu widzenia. Z uwagi na funkcje, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy celowo przyjęto definicję, która dopuszcza realizację elementów koncentrujących uwagę obserwatorów bądź wysokością, bądź formą architektoniczną. Dla terenu 3.1UP, który stanowi obszar niezainwestowany, z dużym potencjałem realizacji obiektów o formie nie ograniczonej przez uwarunkowania konserwatorskie, przyjęto za zasadne ustalenie strefy dopuszczalnej dominanty wysokościowej. Położenie w sąsiedztwie planowanego węzła komunikacyjnego – na wjeździe z Siemianowic Śląskich do Katowic, z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego predystynuje teren 3.1UP do powstania takiej dominanty.

e) **uwag nr 6.8, 6.9, 6.10 i 6.12** dotyczących generalnego zweryfikowania przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 3.1UP i 1KDG, a także uwzględnienie w planie projektu koncepcyjnego budowy nowej drogi, z następującym uzasadnieniem:

Nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w terenie 3.1UP oraz linie rozgraniczające tereny 1KDG, 3.1UP, 4.5P, 4.7UP i 4.8P wynikają z podziałów ewidencyjnych nieruchomości gruntowych oraz z planów Miasta Katowice w zakresie planowanej budowy układu komunikacyjnego - drogi 1KDG oraz przebudowy ul. Konduktorskiej oznaczonej symbolem 1KDL, w powiązaniu z przebudową odcinka Al. Wojciecha Korfantego oznaczonego symbolem 1KDs/KT i realizacją przedłużenia ul. Stęślickiego (ta ostatnia inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem opracowania, ale w zasięgu projektu planu znajduje się jej skrzyżowanie z al. Wojciecha Korfantego). W trakcie sporządzania projektu planu koncepcja wielokrotnie ulegała zmianom. W załączonej do uwagi kopii pisma Wydziału Inwestycji UM Katowice (znak pisma: IN-IL1431.9.2021.MK2) wskazuje się na koncepcyjny charakter rozwiązań drogowych, co oznacza, że ostateczny przebieg układu drogowego może ulec zmianie.

f) **uwagi nr 6.11** dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 3.2I na UP (zabudowy usługowo-produkcyjnej), z następującym uzasadnieniem:

Teren 3.2I został wyznaczony w projekcie planu z uwagi na analizy, jakich dokonano na etapie sporządzania projektu planu, w związku z problemami związanymi z odbiorem wód opadowych z terenów wolnych od zabudowy, w tym z terenu 3.1UP. Mając na uwadze, że istniejące kolektory deszczowe nie są w stanie przejąć ilości wód opadowych, jaka spływać będzie z powierzchni utwardzonych i uszczelnionych po zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami projektu planu konieczne jest wskazanie takich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, które pozwolą na realizację zamierzeń inwestycyjnych. Przewidziany w projekcie planu teren 3.2I jest konieczny dla realizacji zbiornika gwarantującego przeprowadzenie kanalizacji deszczowej przelewowej pod poziomem węzła drogowego 1KDs/KT, z włączeniem jej do istniejącego zbiornika położonego w strefie SWO. Dla przedmiotowego terenu dopuszczono przeznaczenie dopuszczalne: parkingi naziemne.

5) 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/694/12 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto”, położonego w rejonie Alei Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach, nie naruszając 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.

W § 3 uchwały nr XXX/694/12 ustalono, że opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru. W załączniku graficznym do niniejszej uchwały, który stanowi jej integralną część ustalone zostały jedynie granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu. Nie ustalono w tej uchwale granic poszczególnych fragmentów, wskazując jedynie na możliwość dokonania podziału w toku procedury planistycznej.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) jest podstawą do wyboru Wykonawcy opracowującego projekt planu w związku z uchwałą Nr XXX/694/12 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2012r. na podstawie umowy z Zamawiającym - Miastem Katowice. Umowa została zawarta na podstawie postępowania przetargowego, którego załącznikiem był SIWZ, na realizację prac polegających na wykonaniu czynności z zakresu procedury planistycznej określonych w art. 17 pkt 5-14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędnych do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto”, położonego w rejonie Alei W. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach oraz prognozy oddziaływania na środowisko, dla całości obszaru objętego uchwałą.

Wyodrębnienie części obszaru objętego bieżącą procedurą sporządzenia planu nastąpiło na etapie opiniowania i uzgadniania dokumentu, w wyniku przedłużania postępowania oraz braku wydanej decyzji o zatwierdzenie planu remediacji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach dla części obszaru obejmującej tereny po zlikwidowanych Zakładach Metalurgicznych Silesia.

b) **uwagi nr 8.3** o treści i uzasadnieniu tożsamym z uwagami nr 4.1 i 4.2 złożonymi przez Stowarzyszenie „Nasz Park”,

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 obszaru położonego w rejonie Al. Korfantego i ul. Konduktorskiej 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.

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 8.5** dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 1.2UP (usługowo-produkcyjnego) na teren U (usługowy), z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu jest niezgodna z istniejącą zabudową i prowadzoną na terenie 1.2UP działalnością. Zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja dopuszczają ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia odpowiadającego istniejącej zabudowie i zagospodarowaniu. Z uwagi na możliwą uciążliwość prowadzonych w tym terenie działalności oraz brak wniosków o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyznaczono teren o przeznaczeniu UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.

e) **uwagi nr 8.6**, dotyczącej wydzielenia na działkach 4/13 i 4/14, należących do Miasta Katowice, z terenu 1.2UP nowego obszaru 1.7Zu o przeznaczeniu pod zieleni urządzoną, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Katowice - II edycja tereny objęte projektem planu położone są w obszarze strategicznym ST 5, wskazanym do rozwoju aktywności inwestycyjnej i intensywnych zmian struktury przestrzennej. Realizacja zieleni urządzonej dopuszczona jest w terenie 1.2UP zgodnie z ustaleniami projektu planu. w projekcie planu udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustalono na minimum 25%, co pozwala na zagospodarowanie 1/4 powierzchni terenu jako zieleni, w tym zieleni urządzonej. Dzielnica Wełnowiec nie jest pozbawiona terenów zieleni o charakterze publicznym. Poza granicami opracowania projektu planu położone są: Skwer Walentego Fojkisa i tzw. Lasek Alfreda zlokalizowane przy al. Korfantego oraz Park Wełnowiecki na wschód od ulic Cisowej i Owocowej.

f) **uwagi nr 8.7** dotyczącej zmiany klasy drogi o symbolu 2KDL z drogi lokalnej na zbiorczą, z następującym uzasadnieniem:

Analizy planowanego układu komunikacyjnego i planowanej zabudowy pozwoliły na wyznaczenie drogi 2KDL – drogi publicznej klasy lokalnej, której szerokość w liniach rozgraniczających pozwoli na realizację ulicy wraz z chodnikami dla pieszych, ścieżką rowerową i pasem zieleni i jednocześnie na realizację zjazdów w odległościach dostosowanych do planowanego zagospodarowania terenów sąsiadujących. Pozwoli to na prawidłową obsługę terenów zabudowanych, w tym włączeń do drogi oraz zachowanie kameralnego charakteru nowej dzielnicy, kierując ruch na drogi układu obwodnicowego: 1KDs/KT i 1KDG.

W projekcie planu zawarto tylko część planowanego układu komunikacyjnego dla nowej dzielnicy i jego powiązań – zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja obszar objęty uchwałą o przystąpieniu będzie docelowo powiązany z układami drogowymi zewnętrznymi, w tym z planowanymi w sąsiadujących Siemianowicach Śląskich o klasach odpowiadających planowanym natężeniom ruchu.

g) **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, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane nie dopuszczenie dominant architektonicznych powyżej 6 kondygnacji naziemnych jest niezgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja.

§4. Nie uwzględnić w części uwagi nr 8.8, wniesionej przez Radę Jednostki Pomocniczej nr 11 Wełnowiec-Józefowiec, 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 drugi do publicznego wglądu w dniach od 30 marca 2021 r. do 28 kwietnia 2021 r., dotyczącej dodania do zapisów dla terenów 1.5UM i 1.6UM ustaleń: 1. Realizacja nowej zabudowy pod warunkiem zachowania istniejącej skali zabudowy, lokalizacji wg historycznej linii zabudowy i wg historycznego układu, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych w wystroju architektonicznym budynków, 2. Zakaz lokalizacji blaszanych garaży i kiosków oraz obiektów tymczasowych, 3. Zakaz stosowania dominant architektonicznych, z następującym uzasadnieniem:

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wprowadzenia proponowanych zapisów, które zostały zacytowane z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Al. Korfantego – Konduktorska w Katowicach (uchwała nr LXIII/1482/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31 lipca 2006 r.). Wnioskowane zapisy są nie odpowiadają aktualnie obowiązującym przepisom z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz linii orzecznictwa dla prawa miejscowego jakim są plany miejscowe. W ustaleniach planu miejscowego nie mogą się znaleźć zapisy warunkujące zabudowę i

zagospodarowanie terenu od innych bliżej nieokreślonych zasad. Zakaz stosowania dominant architektonicznych jest niezgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja oraz wnioskami stron.

Wnioskowane zapisy zawarte są częściowo w projekcie planu w formie zgodnej z obowiązującym prawodawstwem - §4 uchwały w zakresie ochrony zabytków i istniejącej zabudowy, w §10 ust. 2 pkt 3 uchwały odnośnie lokalizacji wolnostojących garaży - w tym zakresie uwaga jest uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2021 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), ustala:

1. Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy wskazuje się:

a) budowę drogi 1KDG, 1KDZ, 2KDL,

b) przebudowę ul. Konduktorskiej 1KDs, 2KDs, 1KDs/KT,

c) 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.

Uzasadnienie do uchwały Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia 2021 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” - położonego w rejonie Alei W. Korfanteo i ul. Konduktorskiej w Katowicach - część I opracowany został 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XXX/694/12 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2012r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” położonego w rejonie Alei W. Korfanteo i ul. Konduktorskiej w Katowicach.

Ustalenia projektu planu nie naruszają 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.

Obszar opracowania projektu planu położony jest w północnej części miasta Katowice i obejmuje fragment dzielnicy Wełnowiec - Józefowiec położony na wschód od Alei Wojciecha Korfanteo. Powierzchnie niezagospodarowane i niezabudowane zajmują aktualnie około 1/3 terenu przedmiotowego obszaru. Mimo tego obejmują one w większości wtórne siedliska antropogeniczne takie jak śródmiejska zieleń urządzona czy też obszary ruderalne i nieużytki. Podobny udział mają natomiast obszary zabudowane. Tereny zainwestowane zlokalizowane są na południu i północy omawianego terenu, gdzie dominuje głównie zabudowa mieszkalna oraz zabudowa usługowa, którym towarzyszą elementy zieleni urządzonej i nieurządzonej. Północna część terenu objętego opracowaniem, pomiędzy Aleją W. Korfanteo, Telewizyjną a granicą miasta Katowice obejmuje zabudowę usługową, której towarzyszą elementy zieleni urządzonej i nieurządzonej. Ponadto w rejonie ulicy Telewizyjnej znajdują się tereny po byłych ogródkach działkowych. W południowym fragmencie terenu opracowania, w okolicach ulicy Jesionowej i Owocowej dominuje zabudowa mieszkaniowa, w tym wielopiętrowe budynki mieszkalne wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi. Na południe od ulicy Konduktorskiej zlokalizowane są hurtownie, magazyny, serwisy pojazdów oraz liczne zakłady usługowe. Prócz drobnych usług produkcyjno-handlowych znajdują się tutaj między innymi: Urząd Statystyczny przy ul. Owocowej 3 czy Urząd Regulacji Energetyki – Południowy Oddział Terenowy przy ul. Owocowej 6a. Ponadto w przy Alei Wojciecha Korfanteo 121 zlokalizowany jest parafialny kościół pw. NMP Wspomożenia Wiernych. W granicach opracowania z uwagi na miejski charakter zabudowy znajdują się obiekty usług użyteczności publicznej, w tym m.in. budynek Sądu Apelacyjnego przy Alei W. Korfanteo 117/119. Obszary zieleni rozproszone są pośród istniejącej zabudowy i mają głównie charakter zieleni urządzonej, a w mniejszym stopniu także nieużytków. Większy system zadrzewień znajduje się w rejonie skrzyżowania ulicy Telewizyjnej i Alei W. Korfanteo.

W granicach opracowania obowiązują dotychczas ustalenia następujących planów miejscowych:

a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Al. Korfanteo - Konduktorska w Katowicach, uchwała nr LXIII/1482/06 RM Katowice z dnia 31.07.2006 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 97 z dnia 14 sierpnia 2006 r.),

b) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Wełnowiec w Katowicach przy ulicy Owocowej, w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowej, uchwała nr X/137/03 RM Katowic z dnia 23.06.2003 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 76 z dnia 07.08.2003 r.),

c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb - Wełnowiec w Katowicach, uchwała nr XVI/314/07 RM Katowice z dnia 24.09.2007 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 185 z dnia 30 października 2007 r.).

W wyniku uchwalenia planu dla obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” - położonego w rejonie Alei W. Korfanteo i ul. Konduktorskiej w Katowicach ww. plany tracą moc w zakresie terenów objętych obszarem opracowania. Ustalenia planów wymienionych w pkt. 1 i 2 są zmieniane ze względu na zmianę polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice. Ustalenia planu wymienionego w pkt. 3 podlegają rewizji ze względu na istniejące i planowane zagospodarowanie.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) przedstawia się:

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2.

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Projekt planu zawiera ustalenia ogólne (ujęte w rozdziale 2 uchwały §4÷§13) w zakresie wymagań ładu przestrzennego zawierające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji dominant, kształtowania linii zabudowy oraz przestrzeni publicznych, lokalizacji zabudowy w stosunku do granic działki budowlanej, lokalizacji miejsc postojowych i garaży, sytuowania reklam, szyldów i elementów informacji miejskiej oraz ustaleń dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu. Ustalenia szczegółowe (ujęte w rozdziale 3 uchwały) obejmują zgodnie z wymogiem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia przeznaczeń terenów oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar objęty planem posiada niewiele walorów architektonicznych historycznych i współczesnych, natomiast pozbawiony jest walorów krajobrazowych. Projekt planu zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zawiera ustalenia mające na celu rewitalizację obszaru i rozwój obszaru jako wielofunkcyjnej tkanki miejskiej *z uwzględnieniem koncentracji funkcji metropolitalnych* zapewniającego warunki przestrzenne dla utworzenia strefy zabudowy mieszkaniowej oraz usług i biznesu o wysokim standardzie architektury i obsługi komunikacyjnej.

Walory historyczne chronione są za pomocą wyznaczenia obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie oraz wyznaczeniem stref ochrony konserwatorskiej SOK1-SOK3.

Walory krajobrazu kulturowego zostały uwzględnione poprzez zachowanie walorów kompozycyjnych Al. Korfantego, charakterystycznych dla układu urbanistycznego północnej części Katowic.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

Ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

a) zakaz prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,

b) zakaz realizacji 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,

- centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2,00 ha,

- 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,

- linii tramwajowych,

- hoteli z towarzyszącą infrastrukturą,

- istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów produkcyjnych,

- przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin,

c) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

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

e) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

f) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,

g) nakaz gromadzenia odpadów komunalnych, w urządzonych miejscach niewidocznych od strony przestrzeni publicznych oraz zewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni,

h) nakaz utrzymania zieleni urządzonej, w terenie oznaczonym symbolem 4.2 U,

i) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, w granicach każdej nieruchomości zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

j) nakaz utrzymania objętych ochroną w planie istniejących grup drzew, oznaczonych graficznie na rysunku planu

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

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Projekt planu uwzględnia tereny i obiekty chronione zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- b) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie,
- c) strefy ochrony konserwatorskiej SOK1- SOK3.

Dla obiektów zabytkowych chronionych zapisami planu ustalono zasady ochrony, w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia uwzględniające ochronę kształtu i gabarytów budynków, w tym dachów, detalu architektonicznego, historycznej kompozycji elewacji, a także ograniczenia w dociepleniach zewnętrznych budynków, kształtowaniu linii zabudowy i dominant, ekspozycji i kompozycji, oraz urządzeniu przestrzeni publicznych, w tym reklam.

Dla stref SOK ustalono zasady ochrony, w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia uwzględniające stosowanie materiałów i kolorystyki, elementów zagospodarowania terenu w szczególności elementów małej architektury oraz możliwości nowej zabudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej.

Nie wskazano obiektów podlegających ochronie jako dobra kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami projektu planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia – w projekcie planu nie wyznacza się terenów przemysłowych a ochrona zdrowia odbywać się będzie na zasadach określonych w wymaganiach ochrony środowiska (wymienionych w ust. 11 pkt 3 niniejszego uzasadnienia).

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 należą: tereny o symbolach UM, obiekty zabudowy mieszkaniowej położone w terenach o symbolach U, obiekty usług turystycznych położone w terenach o symbolach U, UM, a także obiekty usług społecznych oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej położone w terenach o symbolach UM oraz U.

Wprowadzono zakaz prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

Wymagania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione poprzez nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do ich potrzeb, w tym wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar objęty projektem planu częściowo objęty jest ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Wiele inwestycji realizowanych jest w oparciu o decyzje bezplanistyczne: decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje lokalizacji celu publicznego.

Przeznaczenia dla terenów ustalone w planie ogólnym powodują, iż nie przewiduje się skutków wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wzrost wartości nieruchomości wynika wprost z faktu uchwalenia planu miejscowego na obszarach nie objętych dotychczas planem oraz z faktu ustalenia przeznaczeń wpływających na rewitalizację dzielnicy i poprawę jej wizerunku. Duże znaczenie ma fakt wybudowania w obszarze planu pasywnych i energooszczędnych obiektów biurowych oraz plany wybudowania kolejnych.

7) prawo własności:

Ustalenia projektu planu do minimum ograniczyły wyznaczenie terenów pod cele publiczne na gruntach prywatnych. Głównym celem jest uporządkowanie układu drogowego i pieszych przestrzeni publicznych oraz realizacja polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze planu znajduje się wewnątrzbudynkowa budowla ochronna obrony cywilnej - al. Korfantego 125A. Zapewniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

- a) wyznaczenie hierarchicznego układu drogowego powiązanego z głównymi ciągami komunikacji ogólnomiejskiej,
- b) wyznaczenie terenów przeznaczonych na usługi społeczne, w tym administracji publicznej, porządku publicznego i służb ratowniczych.

9) potrzeby interesu publicznego:

W obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego i interesu osób prywatnych, z poszanowaniem prawa własności. Tereny przeznaczone pod przestrzeń publiczną

w pierwszej kolejności uwzględniają przepisy obowiązującego prawa (np. wyznaczone drogi publiczne w szerokościach linii rozgraniczających zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych).

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Obszar objęty opracowaniem planu nie był w całości zurbanizowany, i nie posiada dobrze rozwiniętej sieci infrastruktury technicznej. Nowa zabudowa może wymagać rozbudowy poszczególnych systemów infrastruktury, przewiduje się przebudowę odcinków sieci o charakterze przesyłowym – przełożenie i skablowanie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

Projekt planu zabezpiecza realizację potrzeb w zakresie sieci i urządzeń poprzez ustalenia:

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 wyłącznie, jako podziemnych;

2) zakazuje się, na elewacji budynku od strony przestrzeni publicznej, lokalizacji urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych;

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 innych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

d) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej, oraz budowę nowego systemu dla pokrycia potrzeb użytkowników.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej –

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu w dniu 3 kwietnia 2013 r., określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków, wskazany do dnia 24 kwietnia 2013 r.,

b) rozstrzygnięcie dwóch wniosków, które wpłynęły w terminie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu. Wnioski dotyczyły możliwości zabudowy usługowej i mieszkaniowej na terenach poprzemysłowych (po dawnych zakładach metalurgicznych Silesia),

c) sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując jednocześnie złożone wnioski,

d) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,

e) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej Miasta Katowice,

f) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

g) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu,

h) ponowne ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,

i) ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej Miasta Katowice,

j) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

k) rozpatrzenie uwag wniesionych do ponownie wyłożonego projektu planu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych –

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu została przeprowadzona zgodnie z brzmieniem art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 247), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia dobre zaopatrzenie w wodę, ponadto przebieg w obszarze planu wodociągów o dużych średnicach, pozwala na rozbudowę zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 - ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag:

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

1) zainicjowanie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu:

a) intensywnego rozwoju obszaru jako wielofunkcyjnej tkanki miejskiej z uwzględnieniem:

- kluczowych dla obsługi obszaru rozwiązań komunikacyjnych,

- ukształtowanie struktury przestrzennej i funkcjonalnej oraz szczegółowych zasad zagospodarowania ośrodka usługowego,

b) stworzenie obszaru koncentracji funkcji metropolitalnych zapewniającego warunki przestrzenne dla utworzenia strefy koncentracji usług i biznesu o wysokim standardzie zabudowy i obsługi.

2) ustalenie w projekcie planu przeznaczeń poszczególnych terenów i sposobu ich zagospodarowania, wyznaczenie wskaźników i parametrów zabudowy, w tym wysokości i formy zabudowy, intensywności zabudowy, geometrii dachów, oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, linii zabudowy, mając na uwadze przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przyrody, a także stan własności gruntów ze szczególnym uwzględnieniem własności osób fizycznych i prawnych (własności prywatne), co znalazło odzwierciedlenie w prognozie finansowej.

3) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, wniesionych podczas opracowania projektu planu wniosków osób prywatnych, instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, a także sporządzonych materiałów planistycznych, w tym szczegółowej inwentaryzacji urbanistycznej i opracowania ekofizjograficznego; dane te zostały zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Projekt planu obejmuje obszar charakteryzujący się ukształtowaną strukturą przestrzenną w pełni obsłużoną przez transport publiczny, w którym nowa zabudowa zaplanowana została jako uzupełnienie istniejącej lub przekształcenie terenów substandardowych w zabudowę miejską. Głównym celem projektu planu jest intensywny rozwój obszaru jako wielofunkcyjnej tkanki miejskiej z uwzględnieniem:

a) kluczowych dla obsługi obszaru rozwiązań komunikacyjnych,

b) ukształtowanie struktury przestrzennej i funkcjonalnej oraz szczegółowych zasad zagospodarowania ośrodka usługowego,

c) stworzenie obszaru koncentracji funkcji metropolitalnych zapewniającego warunki przestrzenne dla utworzenia strefy koncentracji usług i biznesu o wysokim standardzie zabudowy i obsługi.

W związku z powyższym projekt planu w pełni realizuje wymogi art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice została przyjęta uchwałą nr LIII/1083/18 Rady Miasta Katowice z dnia 1 marca 2018 r.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” - położonego w rejonie Alei W. Korfańtego i ul. Konduktorskiej w Katowicach jest zgodne z ww. analizą. Jak wskazano w ww. analizie, plan miejscowy ma na celu wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego Miasta Katowice na bazie złożonych wniosków w kontekście polityki miasta zawartej w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice. Zgodnie z analizą plan miejscowy jest jedynym narzędziem, którym skutecznie można kreować politykę przestrzenną miasta.

W projekcie planu uwzględnione zostały zasady uniwersalnego projektowania - wymagania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione poprzez nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do ich

potrzeb, w tym wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zadaniem jest oszacowanie wydatków i dochodów do budżetu miasta Katowice wynikających z uchwalenia i realizacji planu.