

UCHWAŁA
NR.....
RADY MIASTA KATOWICE
z dnia.....

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 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

Rozdział 1

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 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.
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) *SOKI - 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.
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) **elemencie 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 naziemnych 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) **teren** - 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 powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej wyrażony w %;
- 19) **wysokości budowli i urządzeń technicznych** - należy przez to rozumieć:
 - a) dla budowli wolnostojących w tym pomników, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli, do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów,
 - b) dla urządzeń technicznych na dachach budynków, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu najniższego punktu przenikania się połączenia dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami, bez wliczania iglic anten i masztów;
- 20) **wysokości budynków** - należy przez to rozumieć wysokość budynków podaną za pomocą jednego lub dwóch parametrów: ilości kondygnacji i wysokości podanej w metrach, zgodną z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 22) **zabudowie mieszkaniowej**, w tym występującej w zabudowie usługowo mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 23) **zabudowie usługowej, usługach** - należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **usługi społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi:
 - kultury, w tym: teatry, kina, muzea, biblioteki, domy kultury, wystawy i galerie,
 - oświaty, w tym: żłobki, przedszkola, edukacji, w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe - wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - szkolnictwa wyższego, nauki wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, w tym: domy dziecka, domy rencistów (zaliczane do budynków zamieszkania zbiorowego),
 - pocztowe i telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych,
 - b) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, biur podróży, drobnych usług i rzemiosła, takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,
 - c) **usługi handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,00 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;
- 24) **zabudowie usług kultu religijnego** - należy przez to rozumieć budynki związane z kultem religijnym, w szczególności kościoły, kaplice, klasztory, związki wyznaniowe, wraz z budynkami pomocniczymi,
- 25) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której dopuszcza się budynek lub budynki: mieszkaniowe, usługowe i usługowo-mieszkaniowe;
- 26) **zabudowie usługowo - produkcyjnej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której dopuszcza się budynek lub budynki: usługowe, usługowo-produkcyjne i produkcyjne;
- 27) **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;
- 28) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i szpalery drzew, krzewów oraz rabaty, trawniki, kwietniki.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ukształtowanie nowych, 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 ust. 2,
 - b) ochronę otoczenia obiektów zabytkowych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami §6 ust. 3,
 - 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,

- 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 gastronomi 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 publiczna;
 - 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, przeładunkiem, 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 urządzoną 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 wyglądemz 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 połączonymi,
 - d) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych,
 - e) docieplenia zewnętrznego na elewacjach budynków, dla których nie obowiązuje zakaz wynikający z ust. 2 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 zadaszyć w przypadku, gdy ich liczba obliczona na podstawie pkt.1 przekracza 5;
 - 4) nakazuje się zachować odległość od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m;
 - 5) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów.

§ 11

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

- c) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. od 2 do 8, sieci z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.
 3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
 - 1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a);
 - 2) dopuszcza się:
 - a) w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania zdalaczonej sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,
 - b) stosowanie systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.
 4. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,
 - 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, 5U, 6UM, 7UM;
- 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 3

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 nadziemne 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) 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 nadziemne 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) 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^o.

§ 16

1. Dla terenu 1.3UM 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 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) 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,
 - 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) 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,
- 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 wielopoziomowe nadziemne 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;
 - 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: 2,2;
 - 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,
 - 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 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: 0,6;
 - b) maksymalny: 2,2;
 - 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,
 - 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. 3 pkt 7.

§ 22

1. Dla terenu 3.1UP ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa garaży wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych;
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) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku: do 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 18,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40⁰.

§ 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 40⁰.
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 stref ochrony konserwatorskiej o symbolach *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) zieleń 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) obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie 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 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 40⁰.
- 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) 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 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: 1,0;
 - 5) 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: 2,0;
 - 5) 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 scalania 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: 1,0;
 - 5) 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.

§ 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: 1,0;
 - 5) 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

- 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: 2,4;
 - 5) 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°.

§ 34

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: 2,4;
 - 5) 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°.

§ 35

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 40^0 , 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.

§ 36

- 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: 2,4;
 - 5) gabaryty budynku:
 - a) wysokość budynku: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20,0 m,
 - b) kształt dachu: płaskie.

§ 37

- 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.

§ 38

- 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.

§ 39

- 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.

§ 40

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.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonego symbolami 1KDZ/KT, 2KDZ/KT, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) 1KDZ/KT - w ciągu Al. Wojciecha Korfatego - droga publiczna klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
 - b) 2KDZ/KT - w ciągu Al. Wojciecha Korfatego - 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.

§ 42

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.

§ 43

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.

§ 44

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.

§ 45

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDX, 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 4 Przepisy końcowe

§ 46

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 47

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia r.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia 2015 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199), ustala:

1. Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy wskazuje się:
 - a) rozbudowę ul.,
 - b) budowę drogi,
 - c) przebudowę drogi – na fragmencie od ul. do ul.,
 - d) budowę ciągu pieszo-jezdnego,
 - e) remonty dróg gminnych oraz będących w zarządzie Miasta Katowice,
 - f) 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 WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” - położonego w rejonie Alei W. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach 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 2019 r. poz. 1815) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), 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. Korfantego i ul. Konduktorskiej w Katowicach.
2. 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.
3. Obszar opracowania projektu planu położony jest w północnej części miasta Katowice i obejmuje fragment dzielnicy Wełnowiec - Józefowiec położony na wschód od Alei Wojciecha Korfantego.
 - a) 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.
 - b) Północna część terenu objętego opracowaniem, pomiędzy Aleją W. Korfantego, 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.
 - c) 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 Korfantego 121 zlokalizowany jest parafialny kościół pw. NMP Wspomożenia Wiernych.
 - d) 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. Korfantego 117/119.
 - e) Obszary zieleni rozproszone są wśród 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. Korfantego.
4. W granicach opracowania obowiązują dotychczas ustalenia następujących planów miejscowych:
 - a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Al. Korfantego - 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.).
5. W wyniku uchwalenia planu dla obszaru „Katowice Północ Eko-Miasto” - położonego w rejonie Alei W. Korfańtego 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 (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) przedstawia się:

6. 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. Korfańtego, 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, przeładunkiem 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:
 - d) 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,
 - e) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,
 - f) wprowadzenie dodatkowych innych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - g) 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:

- 1) 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.,
- 2) rozstrzygnięcie dwóch wniosków, które wpłynęły w terminie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu:
 - a) Górnośląskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o., ul. Konduktorska 39A, 40-155 Katowice, władającego znaczną częścią terenu objętego inwestycją pn. „Eko-Miasto”,
 - b) Rady Jednostki Pomocniczej nr 11, zwracającej uwagę o braku merytorycznego rozeznania terenu i wniosku o zabudowę mieszkaniową i usługową, jeżeli pozwolą na to warunki ekofizjograficzne,
- 3) sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując jednocześnie złożone wnioski,
- 4) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
- 5) 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,
- 6) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,
- 7) rozpatrzenie uwag wniesionych do 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 (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

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 2020 r. poz. 283), 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.

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 - wążenie 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.

8. 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.

9. 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.

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 Śródmieścia Katowic 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.

10. 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.