

**Uchwała nr LXIII/1482/06  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 31 lipca 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w rejonie ulic: Al.Korfantego-Konduktorska w Katowicach**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 poz. 717 z późn.zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice "

Rada Miasta Katowice  
uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic:  
Al.Korfantego- Konduktorska w Katowicach**

Rozdział 1

**Przedmiot planu**

- §1. 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Al.Korfantego-Konduktorska w Katowicach, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
- 1) Załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 pod nazwą "Rysunek planu" i zawierający również wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”,
  - 2) Załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
  - 3) Załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu .
3. W planie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują:
- 1) ustalenia niniejszej uchwały, zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:
    - a) w rozdziale 1 – „Przedmiot planu”,
    - b) w rozdziale 2 – „Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne”,
    - c) w rozdziale 3 – „Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi”,
    - d) w rozdziale 4 – „Ustalenia końcowe”.
  - 2) ustalenia na rysunku planu, wyrażone jako oznaczenia graficzne:
    - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - d) obowiązująca linia zabudowy,
    - e) symbole cyfrowe i literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:  
1MW,ZP - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią towarzyszącą,

- |  |  |
|--|--|
| 2U,P,ZP i 6U,P,ZP                        | - tereny istniejącej zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zielenią towarzyszącą,                  |
| 3U,P,ZP(r); 10U,P,ZP(r);<br>10aU,P,ZP(r) | - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zielenią towarzyszącą, przeznaczony do rekultywacji, |
| 4MW i 7MW<br>5MW,U                       | - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,<br>- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,         |
| 8U,P                                     | - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,   |
| 9U,UO,P                                  | - teren zabudowy usługowej, usług oświaty oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów                                     |
| 12KDG 2/2                                | - teren publicznej drogi klasy głównej,  |
| 17KDZ 1/2                                | - tereny publicznych dróg klasy zbiorczej,   |
| 15KDL1/2 i 16KDL 1/2                     | - tereny publicznych dróg klasy lokalnej,  |
| 18KDD 1/2                                | - teren publicznej drogi klasy dojazdowej,   |
| 13KDG/KDZ i 14KDG/KDZ                    | - tereny skrzyżowań dróg publicznych,  |
- f) granica strefy ochrony konserwatorskiej,  
g) zabytki nieruchome chronione ustaleniami planu.

4. Ponadto na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 1, pkt 1) znajdują się następujące oznaczenia graficzne - informacyjne:
- 1) granica administracyjna miasta Katowice,
  - 2) zalecane wjazdy z dróg publicznych na drogi wewnętrzne,
  - 3) budynki istniejące,
  - 4) granice własności nieruchomości,
  - 5) tereny o uwarunkowaniach geologiczno-górnictwa obejmujące:
    - a) starą, płytką eksploatację górnictwa,
    - b) przebieg uskoków tektonicznych,
  - 6) infrastruktura techniczna istniejąca wraz ze strefami technicznymi.

**§2. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
- 3) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usług, rzemiosła, gastronomii oraz handlu o nie więcej niż 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce,
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** dla realizacji nowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć, że są to wskazane na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku i do których nowe obiekty mogą, ale nie muszą przylegać swoją najbliższą ulicą krawężnią od strony działki ,
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** dla realizacji nowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć, że jest to wskazana na rysunku planu linia, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku i do której nowe obiekty muszą przylegać swoją najbliższą ulicą krawężnią od strony działki ,
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków wszystkich kondygnacji nadziemnych (tzn. powierzchni kondygnacji mierzonych po zewnętrznych obrysach ścian zewnętrznych) do powierzchni terenu działki,
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne

§3. W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania:**
  - 1) W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i zidentyfikowane symbolami cyfrowo-literowymi, oznaczone na rysunku planu, opisane w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) Na obszarze objętym planem ustala się, wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych.
  - 2) Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg zostały określone na rysunku planu.
  - 3) Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
  - 4) Na obszarze objętym planem ustala się **zakaz** lokalizacji reklam wielkoformatowych o powierzchni większej niż 6,00m<sup>2</sup>.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.
  - 2) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji nowych stacji paliw, składowisk odpadów, punktów zbierania odpadów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązuje sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, wyjątek stanowią:
    - a) obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
    - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (z wyłączeniem nowych stacji paliw i składowisk odpadów, punktów zbierania odpadów), realizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3, 10 i 10a U,P,ZP(r); 2 i 6U,P,ZP; 8U,P; 9U,UO,P.
  - 3) Uciążliwość prowadzonej na obszarze objętym planem działalności usługowej, produkcyjnej, rzemieślniczej i handlowej nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
  - 4) **W zakresie ochrony wód podziemnych** ustala się zakaz:
    - a) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem wód opadowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do gruntu,
    - c) nakaz realizacji odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym,
    - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej lub do ziemi,
    - e) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej – wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego do kanalizacji wg obowiązujących przepisów Prawa wodnego.
  - 5) **W zakresie ochrony przed hałasem** ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
    - a) teren oznaczony na rysunkach planu symbolem 9U,UO,P – w trakcie funkcjonowania usług oświaty, należy traktować jak przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem ( zgodnie z poz. 2 tabeli 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia

- 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz.U. Nr 178, poz. 1841),
- b) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1MW,ZP; 2U,P,ZP - od momentu oddania do użytkowania zabudowy mieszkaniowej; 4 i 7MW oraz 5MW,U należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem ( zgodnie z poz. 3 tabeli 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz.U. Nr 178, poz. 1841).
- 6) **W zakresie ochrony powietrza** ustala się nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.
  - 7) **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się:
    - a) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice,
    - b) zakaz składowania odpadów,
  - 8) **W zakresie ochrony przyrody** ustala się:
    - a) nakaz ochrony istniejącego starodrzewu w formie zgrupowania występującego w południowo-zachodniej części terenu o symbolu na rysunku planu 2U,P,ZP. Oznacza to zakaz wycinki bez ważnych powodów takich jak: bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej lub zagrożenie fitosanitarne. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych,
    - b) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1MW,ZP; 2 i 6U,P,ZP; 3, 10 i 10a U,P,ZP(r) - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, umożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych,
    - c) zalecenie obsadzenie terenów wskazanych do zachowania jako biologicznie czynnych, szlachetnymi gatunkami drzew, krzewów i roślin niskich,
    - d) zalecenie wprowadzenia zadrzewień, szlachetnych gatunków drzew w formie alei wzdłuż ulic klasy **KDZ** i **KDG**.
  - 9) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
  - 10) **W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego** wyznacza się w planie strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustalenia zawarte są w ust.4.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) W celu ochrony wartościowych zespołów historycznej zabudowy **wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą teren zabudowy przemysłowej dawnych Zakładów Cynkowych „Silesia” i zabudowy mieszkaniowej tzw. „Kolonii Fryderyka” położonych wzdłuż Al.Korfantego i ustala się:
    - a) **nakaz** zachowania i ochrony wskazanych na rysunku planu zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu,
    - b) **nakaz** zachowania istniejącego, historycznego układu zabudowy,
    - c) realizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania istniejącej skali zabudowy, lokalizacji wg historycznej linii zabudowy i wg historycznego układu, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych w wystroju architektonicznym budynków,
    - d) **zakaz** lokalizacji blaszanych garaży i kiosków oraz obiektów tymczasowych.
  - 2) **Wyznacza się i obejmuje ustaleniami ochrony zabytki nieruchome**, oznaczone na rysunku planu, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej, i ustala się:
    - a) **nakaz** utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych: formy, skali, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji,
    - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy lub zmianę sposobu użytkowania z zastrzeżeniem zachowania cech stylowych budynków,
    - c) dopuszcza się możliwość rozbiórki i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków
    - d) dopuszcza się możliwość rozbiórki i przeniesienia domu wagi i bramy huty położonych przy Al.Korfantego wyłącznie na warunkach i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,

- e) umieszczanie na obiektach reklam, elementów informacyjno-reklamowe oraz oświetlenia dopuszcza się wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
- 3) Wszelkie prace budowlane i zabudowa terenów w obrębie strefy i przy zabytkach nieruchomości o których mowa w pkt 1) i pkt 2) winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołu jak i pojedynczych zabytków. Graniczne wielkości gabarytów dla nowo realizowanej zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, dotyczących poszczególnych terenów wyznaczonych do zabudowy.
- 4) Dla strefy ochrony konserwatorskiej oraz zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu, o których mowa w pkt 1) i pkt 2) **ustala się obowiązek** uzgadniania działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- 1) Dopuszcza się możliwość wydzielenia i realizacji placów publicznych na terenach skrzyżowań oznaczonych na rysunkach planu symbolami 13 i 14 KDG/KDZ.
6. **Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW,ZP; 2 i 6U,P,ZP oraz 3, 10 i 10a U,P,Z(r) ustala się:
- a) co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek,
- b) zalecenie obsadzenia terenów biologicznie czynnych szlachetnymi gatunkami drzew i krzewów.
- 2) Wskaźniki intensywności zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) Obszar objęty planem znajduje się poza terenami i obszarami górniczymi,
- 2) Obszar objęty planem pozostaje w granicach, wskazanej na rysunku planu, starej, płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego, gdzie występują wyrobiska mające połączenia z powierzchnią, dlatego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW,ZP; 2 i 6U,P,ZP; 3, 10 i 10a U,P,ZP(r); 4MW; 5MW,U; części 7MW; części 8U,P; **15KDL1/2**; 12KDG2/2; 13KDG/KDZ; 16KDL1/2; 17KDZ1/2; części 18KDD1/2 **ustala się nakaz** wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy.
- 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3, 10 i 10a U,P,ZP(r) oraz na południowo-wschodnim fragmencie terenu 2U,P,ZP, gdzie występują hałdy po hutnicze:
- a) na terenie których może wystąpić zagrożenie osuwiskami, **ustala się nakaz** wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,
- b) na terenie których może wystąpić zagrożenie skażenia gruntu składowanymi odpadami przemysłowymi, **zaleca się** wykonanie badań w zakresie skażenia, przed realizacją budynków przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt ludzi.
- 4) Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- 1) Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy obowiązkowo zapewnić dostęp do drogi publicznej oraz dążyć do parametrów określonych szczegółowo w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
- 2) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść.

9. **Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) **ustala się nakaz** zachowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i normami branżowymi oraz **ustala się obowiązek** uzgadniania działań inwestycyjnych w strefach ochronnych z zarządcami sieci.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i uwzględnia się ich przebieg oraz strefy ochronne przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2) Zaopatrzenie w wodę:
    - a) z istniejących sieci wodociągowych w Al.Korfantego.
  - 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - a) poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych do wymagającego modernizacji kolektora ogólnospławnego w Al.Korfantego i ul.Konduktorskiej.
  - 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych:
    - a) do czasu realizacji systemu kolektorów miejskich, w maksymalnym stopniu w obrębie działki z wykorzystaniem systemów retencji wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych,
    - b) docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych do zmodernizowanych kolektorów w Al.Korfantego i ul.Konduktorskiej,
  - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) planuje się adaptację i rozbudowę zasilającej sieci elektroenergetycznej o napięciu rozdzielczym 20kV, zlokalizowanej wzdłuż i w sąsiedztwie układu drogowego, a także adaptację istniejących stacji transformatorowych i budowę nowych stacji transformatorowych i lokalnych przyłączy.
  - 6) Zaopatrzenie w energię gazową:
    - a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.
  - 7) Zaopatrzenie w energię cieplną:
    - a) z sieci zdalaczynnych i ze źródeł lokalnych w oparciu o urządzenia spełniające standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.
  - 8) Obsługa teletechniczna:
    - a) poprzez sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej.
  - 9) W ramach modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej, przyjmuje się następujące ustalenia :
    - a) utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych z możliwością jego rozbudowy i przebudowy,
    - b) potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, produkcyjną lub magazynowo-składową muszą być zaspakajane w granicach władania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
    - c) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się wykonanie ogrodzenia parceli wyłącznie jako uzupełnienie przerwy w linii ogrodzeń istniejących,
    - e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg,
    - f) w celu prawidłowej wewnętrznej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi **ustala się obowiązek** przeprowadzenia przez właścicieli gruntów (do zrealizowania w ramach niezbędnych podziałów geodezyjnych tych terenów) pasów terenu dla dróg wewnętrznych oraz zakazuje się na terenie tych dróg budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymagane przez administratora drogi i zgodnych z

przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg. Ustala się następujące, dodatkowe wymagania dla tych dróg:

- zalecane wjazdy na drogi publiczne z dróg wewnętrznych wskazano na rysunku planu,
- wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego, zgodnie z parametrami ustalonymi w przepisach odrębnych,
- jeżeli wydzielona droga wewnętrzna ma postać sięgacza, nie dłuższa niż 150,00m, winna być zakończona placem manewrowym,
- odwodnienie dróg wewnętrznych obowiązkowo do rowów realizowanych w szerokości wydzielonych pasów terenu tych dróg,
- pozostałe wymagania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

**12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy z wykluczeniem jakiegokolwiek oddziaływania poza granice działek (za wyjątkiem wydobycia i usunięcia z terenu opracowania żużla po hutniczego ).
- 2) W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem , za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 16 KDL 1/2 w części przylegającej do terenów o symbolu 3U,P,ZP(r), dla którego dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania przestrzennego na cele zgodne z przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem 3U,P,ZP(r) - do czasu realizacji drogi 16KDL 1/2.

**13. Stawki procentowe na podstawie których, ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) Stawki procentowe służące do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## Rozdział 3

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi

**§4. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,ZP** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią towarzyszącą ,
  - a) dopuszcza się:
    - usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych,
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych i oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zachowania minimum 45 % udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki, w tym bezwzględnego zachowania co najmniej 10,00m pasa terenu o charakterze lokalnego korytarza ekologicznego, równoległego i przyległego do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDG2/2,
  - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,50,
  - d) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
  - e) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,
  - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźnika: nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, w przypadku usług wbudowanych, o których mowa w pkt 1) dodatkowo – trzy miejsca

- na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,
- g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem,
  - h) dla wydzielanych działek, o których mowa w ppkt g) – zapewnienia dojazdu do drogi publicznej, wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,00m,
  - i) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 2) **Zakaz:**
- a) realizacji budynków wyższych niż 25, 00m.
- 3) **Zalecenie:**
- a) zagospodarowania zielenią terenów pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren Al.Korfantego o symbolu 17KDZ1/2 i teren ul.Telewizyjnej o symbolu 12KDG2/2, z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 4) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent ).

**§5. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U,P,ZP** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren istniejącej zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zielenią towarzyszącą,
- a) dopuszcza się:
    - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako kontynuację zabudowy na terenach: 4MW w ciągu Al.Korfantego i 1MW,ZP,
    - usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych,
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
- a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych i oznaczonych na rysunku planu,
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy w pierzei Al.Korfantego, w sąsiedztwie terenu o symbolu 4MW - dostosowania do skali i charakteru budynków zabytkowych położonych na terenie o symbolu 4MW,
  - c) zachowania minimum 45 % powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
  - d) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy:
    - dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w wysokości nie przekraczającej 1,10,
    - dla zabudowy mieszkaniowej w wysokości nie przekraczającej 1,50,
  - e) stosowania dachów o kącie nachylenia połąci do 45 stopni,
  - f) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,
  - g) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników:
    - w przypadku usług wbudowanych, o których mowa w pkt 1) oraz dla zabudowy usługowej – trzy miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 40 miejsc na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż jedno na trzech,
    - dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie,
  - h) przy podziale terenu na działki - wydzielania działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> z zalecaną szerokością od strony wjazdu nie mniejszą niż 30,00m,
  - i) dla wydzielanych działek, o których mowa w ppkt h) – zapewnienia dojazdu do drogi publicznej, wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 10,00m,
  - j) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
- a) realizacji budynków wyższych niż 25,00m.
- 4) **Dopuszcza się:**
- a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, realizowane w ramach już prowadzonej działalności, przy czym uciążliwość prowadzonej



działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

- 5) **Zalecenie:**
  - a) kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków wzdłuż Al.Korfantego i wytworzenie pierzei,
  - b) nawiązania w nowopowstających obiektach, formach, detalach, zagospodarowaniu terenu, użytych elementach małej architektury do przemysłowego charakteru dzielnicy i dawnych zabytkowych obiektów.
  - c) zagospodarowania zielenią terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren Al.Korfantego o symbolu 17KDZ1/2, z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 6) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent ).

**§6. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U,P,ZP(r)** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zielenią towarzyszącą, przeznaczony do rekultywacji
  - a) dopuszcza się:
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych i oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zachowania minimum 45 % udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
  - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,10,
  - d) stosowania dachów o kącie nachylenia połąci do 45 stopni,
  - e) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,
  - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników:
    - dla zabudowy usługowej – trzy miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 40 miejsc na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż jedno na trzech,
  - g) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
  - a) realizacji budynków wyższych niż 25,00m.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przy czym uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, wyjątek stanowi wydobywanie i usunięcie z terenu żużla po hutniczego.
- 5) **Zalecenie:**
  - a) wykonywania badań skażenia terenu przed realizacją zabudowy,
  - b) nawiązania do tradycyjnego, przemysłowego charakteru zabudowy dzielnicy w nowopowstających obiektach lub ich detalach wystroju i wyposażenia terenu.
- 6) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent).

**§7. 1.** Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami **10U,P,ZP(r)** i **10aU,P,ZP(r)** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zielenią towarzyszącą, przeznaczone do rekultywacji
  - a) dopuszcza się:
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 2) **Nakaz:**
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych i oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zachowania minimum 45 % udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
  - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,10,
  - d) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
  - e) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,
  - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników:
    - dla zabudowy usługowej – trzy miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 40 miejsc na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż jedno na trzech,
  - g) przy podziale terenu na działki - wydzielania działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> z zalecaną szerokością od strony wjazdu nie mniejszą niż 30,00m,
  - h) dla wydzielanych działek, o których mowa w ppkt. g) – zapewnienia dojazdu do drogi publicznej, wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 10,00m,
  - i) ograniczenia emisji wtórnej pyłu do powietrza atmosferycznego na terenie hałdy zgodnie z Rozporządzeniem 17/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 24.03.2004r. ( Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004r., Nr 23, poz. 793 ) w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy p/n Aglomeracja Górnośląska,
  - j) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
  - a) realizacji budynków wyższych niż 25,00m.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przy czym uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, wyjątek stanowi wydobywanie i usunięcie z terenu żużla po hutniczego.
- 5) **Zalecenie:**
  - a) wykonywania badań skażenia terenu przed realizacją zabudowy,
  - b) nawiązania do tradycyjnego, przemysłowego charakteru zabudowy dzielnicy w nowopowstających obiektach lub ich detalach wystroju i wyposażenia terenu.
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent).

**§8. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - a) dopuszcza się:
    - usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych,
    - realizację zabudowy gospodarczej i garaży,
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w Rozdziale 2,
  - b) rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy przyległej do nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki,
  - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,50,
  - d) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dostosowanym do istniejących w terenie zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu,
  - e) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,

- f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźnika: nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, w przypadku usług wbudowanych, o których mowa w pkt 1) dodatkowo – minimum trzy miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,
  - h) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem,
  - h) dla wydzielanych działek, o których mowa w ppkt g) – zapewnienia dojazdu do drogi publicznej, wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,00m,
  - g) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
- a) nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.
- 4) **Dopuszcza się:**
- a) w drugiej linii zabudowy - możliwość lokalizacji nowej zabudowy w granicy działek budowlanych, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.
- 5) **Zalecenie:**
- a) zagospodarowania zielenią terenu pomiędzy nie przekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren Al.Korfantego o symbolu 17KDZ1/2, z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 6) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent ).

**§9. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- a) dopuszcza się:
    - usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych,
    - realizację zabudowy gospodarczej i garaży,
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
- a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w Rozdziale 2,
  - b) rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy przyległej do nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki,
  - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
  - d) stosowania dachów o kącie nachylenia połąci dostosowanym do istniejących w terenie zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu,
  - e) dla części terenu objętego płytką eksploatacją węgla kamiennego, wskazaną na rysunku planu - wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,
  - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźnika: nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, w przypadku usług wbudowanych, o których mowa w pkt 1) dodatkowo – minimum trzy miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,
  - g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem,
  - h) dla wydzielanych działek, o których mowa w ppkt g) – zapewnienia dojazdu do drogi publicznej, wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,00m,
  - i) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
- a) nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.
- 4) **Dopuszcza się:**
- a) w drugiej linii zabudowy - możliwość lokalizacji nowej zabudowy w granicy działek

budowlanych, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.

- 5) **Zalecenie:**
  - a) zagospodarowania zielenią terenu pomiędzy nie przekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren Al.Korfantego o symbolu 17KDZ1/2, z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent ).

**§10.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW,U** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
  - a) dopuszcza się:
    - realizację zabudowy gospodarczej i garaży,
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy oraz ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w Rozdziale 2,
  - b) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
  - c) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dostosowanym do istniejących w terenach 4 i 7MW zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu,
  - d) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,
  - e) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźnika:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie,
    - dla zabudowy usługowej – trzy miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,
  - f) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem,
  - g) dla wydzielanych działek, o których mowa w ppkt f) – zapewnienia dojazdu do drogi publicznej, wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,00m,
  - h) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy – realizacji budynków wyższych niż istniejące w terenach 4 i 7MW zabytki nieruchome chronione ustaleniami planu.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) w drugiej linii zabudowy - możliwość lokalizacji nowej zabudowy w granicy działek budowlanych, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.
- 5) **Zalecenie:**
  - a) zagospodarowania zielenią terenu pomiędzy nie przekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren Al.Korfantego o symbolu 17KDZ1/2, z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 6) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent ).

**§11.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U,P,ZP** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zielenią towarzyszącą
  - a) dopuszcza się:
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 2) **Nakaz:**
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych i oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zachowania minimum 45 % udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
  - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,10,
  - d) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
  - e) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,
  - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników:
    - dla zabudowy usługowej – trzy miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 40 miejsc na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż jedno na trzech,
  - g) wydzielenia oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem,
  - h) dla wydzielanych działek, o których mowa w ppkt g) – zapewnienia dojazdu do drogi publicznej, wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,00m,
  - i) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
  - a) realizacji budynków wyższych niż 25,00m.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przy czym uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 5) **Zalecenie:**
  - a) nawiązania do tradycyjnego, przemysłowego charakteru zabudowy dzielnicy w nowopowstających obiektach lub ich detalach wystroju i wyposażenia terenu.
- 6) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent) .

**§12. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U,P** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
  - a) dopuszcza się:
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację miejsc postojowych uwzględniających potrzeby funkcji zlokalizowanych na terenie o symbolu 9U,UO,P.
- 2) **Nakaz:**
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych i oznaczonych na rysunku planu,
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy w pierzei Al.Korfantego, w sąsiedztwie terenu o symbolu 9U,UO,P - dostosowania do skali i charakteru budynków zabytkowych położonych na terenie o symbolu 9U,UO,P,
  - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,20,
  - d) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
  - e) dla części terenu objętego płytką eksploatacją węgla kamiennego, wskazaną na rysunku planu - wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji zabudowy,
  - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników:
    - dla zabudowy usługowej – trzy miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,

- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 40 miejsc na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż jedno na trzech,
  - g) przy podziale terenu na działki - wydzielania działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> z zalecaną szerokością od strony wjazdu nie mniejszą niż 30,00m,
  - h) dla wydzielanych działek, o których mowa w ppkt g) – zapewnienia dojazdu do drogi publicznej, wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 10,00m,
  - i) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
- a) realizacji budynków wyższych niż 25,00m.
- 4) **Dopuszcza się:**
- a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przy czym uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 5) **Zalecenie:**
- a) kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków wzdłuż Al.Korfantego, lecz nie bliżej niż nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - b) nawiązania do tradycyjnego, przemysłowego charakteru zabudowy dzielnicy w nowopowstających obiektach lub ich detalach wystroju i wyposażenia terenu.
- 6) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 15% ( słownie: piętnaście procent) , wyjątek stanowi część terenu 8U,P, własności Gminy Katowice, dla której ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent ).

- §13. 1.** Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U,UO,P** ustala się:
- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren zabudowy usługowej, usług oświaty oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- a) dopuszcza się:
    - zmianę sposobu użytkowania budynku szkoły na inną w ramach przeznaczenia podstawowego,
    - realizację zabudowy gospodarczej i garaży,
    - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
- a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych i oznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w Rozdziale 2,
  - b) rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy przyległej do nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki,
  - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
  - d) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dostosowanym do istniejących w terenie zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu,
  - e) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników:
    - dla zabudowy usługowej – trzy miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno na trzech zatrudnionych,
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 40 miejsc na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż jedno na trzech,
    - dla zabudowy z zakresu usług oświaty – 0,5 miejsca na jednego ucznia/studenta,
    - dopuszcza się zrealizowanie miejsc postojowych na terenach sąsiednich, wyłącznie w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganych wskaźnikami miejsc postojowych na terenie 9U,UO,P,
  - f) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
- a) nadbudowy istniejących budynków.
- 4) **Dopuszcza się:**
- a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przy czym uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości,

- do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- b) w drugiej linii zabudowy - możliwość lokalizacji nowej zabudowy w granicy działek budowlanych, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.
- 5) **Zalecenie:**
- a) nawiązania do tradycyjnego, przemysłowego charakteru zabudowy dzielnicy w nowopowstających obiektach lub ich detalach wystroju i wyposażenia terenu.
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent).

**§14.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KDG 2/2** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren publicznej drogi klasy głównej, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających tej klasie:
- a) dwie jezdnie dwukierunkowe o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 30,00m,
- c) dopuszcza się:
- linię tramwajową,
  - realizację ścieżek rowerowych,
  - realizację budowli służącej izolacji akustycznej,
  - prowadzenie sieci i realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
- a) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji inwestycji.
- 3) **Zakaz:**
- a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi,
- b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1.
- 4) **Dopuszcza się:**
- a) etapowe realizowanie inwestycji przeznaczenia podstawowego, w pierwszym etapie - ulicy jednojezdniowej,
- b) wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem ulicy i torowiska tramwajowego, przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych, jak również robót związanych z poprawą bezpieczeństwa ruchu.
- 5) **Zalecenie:**
- a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procentową).

**§15.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KDL 1/2** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren publicznej drogi klasy lokalnej, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających tej klasie:
- a) jedna jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m,
- c) dopuszcza się:
- realizację ścieżek rowerowych,
  - realizację budowli służącej izolacji akustycznej,
  - prowadzenie sieci i realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
- a) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji inwestycji.
- 3) **Zakaz:**
- a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami

- odrębnymi,
- b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) etapowe realizowanie inwestycji przeznaczenia podstawowego, w pierwszym etapie - użytkowanie ulicy istniejącej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu z pełną kanalizacją ruchu w punktach węzłowych i na zjazdach, z możliwością tymczasowego wykorzystania terenu pod parkingi do czasu zrealizowania ulicy docelowej,
  - b) możliwość podwyższenia klasy drogi do zbiorczej.
- 5) **Zalecenie:**
  - a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 0% ( słownie: zero procent).

**§16.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KDL 1/2** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren publicznej drogi klasy lokalnej, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających tej klasie:
  - a) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m,
  - c) dopuszcza się:
    - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
    - realizację ścieżki rowerowej.
- 2) **Nakaz:**
  - a) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji inwestycji.
- 3) **Zakaz:**
  - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem prowadzenia bieżących prac remontowych przy istniejących obiektach kubaturowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających,
  - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) możliwość podwyższenia klasy drogi do zbiorczej.
- 5) **Zalecenie:**
  - a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 0% ( słownie: zero procent).

**§17.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **17KDZ 1/2** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren publicznej drogi klasy zbiorczej, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających tej klasie:
  - a) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m, w granicach obszaru opracowania planu – 10,00m,
  - c) dopuszcza się:
    - realizację ścieżki rowerowej,
    - realizację budowli służącej izolacji akustycznej,
    - prowadzenie sieci i realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
  - a) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji inwestycji.
- 3) **Zakaz:**
  - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi,



- b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) etapowe realizowanie inwestycji przeznaczenia podstawowego.
- 5) **Zalecenie:**
  - a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent).

**§18.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **18KDD 1/2** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren publicznej drogi klasy dojazdowej, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających tej klasie:
  - a) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00m,
  - c) dopuszcza się:
    - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
    - realizację ścieżki rowerowej.
- 2) **Nakaz:**
  - a) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji inwestycji.
- 3) **Zakaz:**
  - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem prowadzenia bieżących prac remontowych przy istniejących obiektach kubaturowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających,
  - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) etapowe realizowanie inwestycji przeznaczenia podstawowego, w pierwszym etapie - ulicy wewnętrznej z możliwością tymczasowego wykorzystania terenu pod parkingi do czasu zrealizowania ulicy o parametrach docelowych.
- 5) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 0% ( słownie: zero procent).

**§19.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KDG/KDZ** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren skrzyżowania dróg publicznych.
  - a) dopuszcza się:
    - możliwość wydzielenia i realizacji placu publicznego,
    - przystanki komunikacji publicznej i ścieżki rowerowe,
    - prowadzenie sieci i realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
  - a) wykonywania szczegółowej dokumentacji geologicznej i geotechnicznej określającej warunki realizacji inwestycji.
- 3) **Zakaz:**
  - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem Al.Korfantego i ul.Telewizyjnej oraz torowiska tramwajowego, przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych, jak również robót związanych z poprawą bezpieczeństwa ruchu.
- 5) **Zalecenie:**
  - a) wprowadzenia zieleni urządzonej.
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent).

**§20.** 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **14KDG/KDZ** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren skrzyżowania dróg publicznych.
  - a) dopuszcza się:
    - możliwość wydzielenia i realizacji placu publicznego,
    - zagospodarowanie istniejącego zbiornika na cele retencyjne,
    - przystanki komunikacji publicznej i ścieżki rowerowe,
    - prowadzenie sieci i realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) **Zakaz:**
  - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust.1.
- 4) **Dopuszcza się:**
  - a) wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem Al.Korfantego, przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych, jak również robót związanych z poprawą bezpieczeństwa ruchu.
- 5) **Zalecenie:**
  - a) wprowadzenia zieleni urządzonej.
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procent).

#### Rozdział 4

#### Ustalenia końcowe

**§21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

**§22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter