

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfantego, ulicy Konduktorskiej i Telewizyjnej w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr XLV/1018/22 Rady Miasta Katowice z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfantego, ulicy Konduktorskiej i Telewizyjnej w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfantego, ulicy Konduktorskiej i Telewizyjnej 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., zmienionego uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.

i uchwala

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfantego,
ulicy Konduktorskiej i Telewizyjnej w Katowicach**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

2. Załącznikiem Nr 4 do planu niestanowiącym jego integralnej części jest zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) strefa centralna;
- 7) strefa usługowa;
- 8) połączenie piesze;
- 9) kierunek połączeń pieszych;
- 10) trasa rowerowa;
- 11) dominanta kompozycyjna;
- 12) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 13) budynek zabytkowy objęty ochroną;
- 14) obrys budynku kolonii Fryderyk;
- 15) szpaler drzew;
- 16) strefa buforowa z zielenią wysoką;
- 17) strefa głównych wjazdów;
- 18) granica obszaru, na którym mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 19) strefa czasowego przetwarzania odpadów;
- 20) lokalny korytarz migracyjny;
- 21) oznaczenia określające przeznaczenie terenu:
 - a) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) **U-P** – teren usług lub produkcji,
 - c) **U-PS** – teren usług lub składów i magazynów,
 - d) **U** – teren usług,
 - e) **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej,
 - f) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - g) **ZPW** – teren zieleni urządzonej wysokiej,
 - h) **KO** – teren obsługi komunikacji,
 - i) **KDG-KKS** – teren drogi głównej lub komunikacji szynowej,
 - j) **KDZ-KKS** – teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej,
 - k) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - l) **KDD-KP** – teren drogi dojazdowej lub komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów zagospodarowania przestrzennego wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta;

- 2) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
 - a) *Rozalia*,
 - b) *Siemianowice*.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

- 1) budynki w trakcie realizacji;
- 2) zlikwidowane wyrobisko górnicze mające połączenie z powierzchnią;
- 3) sztolnia;
- 4) obszar dawnej płytkiej eksploatacji górniczej do głębokości 100 m p.p.t. zagrożony wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
- 5) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu w niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) 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;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;
- 3) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej położoną pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna działki, a elewacją frontową budynku;
- 6) **funkcjach chronionych przed hałasem** – należy przez to rozumieć funkcje objęte ochroną przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska określającymi maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 8) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – jeśli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; jednocześnie linia ta określa wymagane położenie co najmniej 70% długości i powierzchni elewacji frontowej budynków przeznaczenia podstawowego terenów;
- 10) **pierwotnej historycznej formie (kompozycji, pierwotnym historycznym materiale, skali)** – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem określonym w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy przez to rozumieć towarzyszący sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 14) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, będący elementem kompozycji zespołu zabudowy, ciągu drogowego lub parku;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, który obejmuje drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, kontrapasy rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, łączniki rowerowe;
- 17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,

- b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza;
- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą grupę zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz z udziałem gatunków zimozielonych, pełniącą funkcję ekranowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania obiektów lub terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego kolonii Fryderyk – część 1 – **SOK1a**,
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego kolonii Fryderyk – część 2 – **SOK1b**,
 - c) strefę ochrony konserwatorskiej zabudowy dawnych zakładów cynkowych „Silesia” – **SOK2**,
- 2) ochronę budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu następującymi numerami:
 - a) **1, 2 i 3** – kompleks dawnej muflarni Zakładów Huty Cynku „Silesia” przy Al. Korfantego 141, 141a, 141b,
 - b) **4, 5** – Śląskie Centrum Edukacji „Oświata” wraz z halą kompresorowni Zakładów Huty Cynku „Silesia” przy Al. Korfantego 141.
- 3) obrysy budynków kolonii do odwzorowania w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na zasadach określonych w planie oznaczone na rysunku planu numerami:
 - a) **1** – Al. Korfantego 185-187,
 - b) **2** – Al. Korfantego 181-183,
 - c) **3** – Al. Korfantego 165-167,
 - d) **4** – Al. Korfantego 161-163,
 - e) **5** – Al. Korfantego 153-155,
 - f) **6** – Al. Korfantego 149-151,
 - g) **7** – Al. Korfantego 145-147.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie stref ochrony konserwatorskiej **SOK1a** i **SOK1b**:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego kolonii Fryderyk poprzez realizację nowej zabudowy z odwzorowaniem obrysów budynków kolonii, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) dla odtwarzanych brył budynków:
 - kształtowanie elewacji w nawiązaniu do pierwotnej historycznej kompozycji, skali i układu w budynkach kolonii,
 - pokrycie elewacji cegłą lub okładziną ceglana za wyjątkiem cokołów, dla których dopuszcza się dodatkowo kamień lub tynk oraz łączników i części nadbudowanych, dla których dopuszcza się dodatkowo elewacje szklane, tynkowane i pokrycie okładziną elewacyjną włóknocementową,
 - pokrycie dachów papą lub membranami dachowymi,

- c) zachowanie zewnętrznych murów południowo-zachodniego narożnika istniejącego budynku oznaczonego numerem 6;
- 2) przez odwzorowanie należy rozumieć odtworzenie brył budynków, przy czym dopuszcza się rozbudowę o łączniki powyżej parteru, a dla obrysu budynku oznaczonego numerem 6 dopuszcza się ponadto nadbudowę o nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;
- 3) dla obrysów budynków oznaczonych numerem 1 i 2 nakaz odtworzenia bryły odnosi się do elewacji frontowych oraz elewacji bocznych na głębokości 2 m wraz z częścią zadaszenia nad nimi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów we frontowej części działki,
 - b) budowy ogrodzeń z wypełnieniem przeszłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie strefy ochrony konserwatorskiej **SOK2**:

- 1) nakaz zachowania istniejącego, historycznego układu zabudowy,
- 2) dla nowych obiektów realizowanych w strefie obowiązek stosowania w wystroju elewacji tynków gładkich w kolorze beżowoszarym, elewacji ceglanej lub okładziny ceglanej w naturalnym kolorze ceglastym;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów we frontowej części działki,
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przeszłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej.

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków, o których mowa w §5 ust. 2:

- 1) w zakresie brył budynków:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z obowiązkiem zachowania cech stylowych i elementów, o których mowa w pkt 2 oraz 3;
- 2) w zakresie elewacji:
 - a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych dla budynków oznaczonych numerami: **1, 2, 3**, dla budynku **4** – tylko w zakresie elewacji południowo-zachodniej, dla budynku **5** – tylko w zakresie elewacji południowo-zachodniej i południowo-wschodniej,
 - c) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych;
- 3) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej:
 - a) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału i materiału.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) tereny stanowiące podstawowy układ systemu przyrodniczego obszaru o symbolach: **ZPW, ZP, U-ZP**, wyznaczone w celu zachowania spójności systemu przyrodniczego, zabezpieczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw oraz myjni dla pojazdów, z wyjątkiem myjni w kondygnacjach podziemnych budynków;
- 3) lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zapewnienie ciągłości połączeń pieszych łączących elementy publicznego układu komunikacyjnego z terenami zieleni urządzonej, ustalonych na rysunku planu za pomocą:
 - a) oznaczenia połączeń pieszych wskazującego generalną relację ich przebiegu oraz

- b) oznaczenia kierunku połączeń pieszych wskazującego miejsce ich włączenia w poszczególne tereny;
- 5) połączenia piesze, o których mowa w pkt 4, mogą przebiegać przez przejścia bramne lub podcienia, przy czym wysokość prześwitu musi wynosić co najmniej 6 m;
 - 6) lokalizację strefy buforowej z zielenią wysoką zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenu **8MW-U**;
 - 7) strefy głównych wjazdów na terenach **7MW-U** oraz **9MW-U**, oznaczone na rysunku planu, w granicach których należy lokalizować główne wjazdy na te tereny dla pojazdów samochodowych, zarówno na poziomym terenie jak i do garaży podziemnych;
 - 8) możliwość lokalizacji na każdym z terenów urządzeń rekreacyjnych, a także obiektów małej architektury oraz pomników;
 - 9) możliwość realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego wyłącznie w obszarze wskazanym na rysunku planu i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 10) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 11) standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów **MW-U** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - 12) tereny **6MW-U**, **7MW-U**, **8MW-U** i **9MW-U** jako tereny zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 13) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń łączności publicznej przekraczających wysokość stanowiącą 1/3 wysokości budynku, na którym mają być zrealizowane;
 - 14) nakaz uwzględnienia występowania w obszarze planu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 15) zakaz lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
 - 16) dopuszcza się przetwarzanie poza instalacjami i urządzeniami gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu lub budowy obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami;
 - 17) lokalny korytarz migracyjny, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego:
 - a) w terenach **1KDG-KKS**, **1KDZ-KSS**, **1KO** nakazuje się uwzględnić i umożliwić migracje zwierząt na kierunku wschód-zachód poprzez budowę przepustów lub stosowną organizację ruchu na drogach,
 - b) w terenie **1ZPW** nakazuje się zachowanie istniejących i tworzenie nowych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, które mogą stanowić miejsca wodopoju dla zwierząt i miejsca rozrodu płazów;
 - 18) nakaz realizacji co najmniej 60% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów, jako terenów zieleni urządzonej na powierzchni terenu.

2. W zakresie **zasad ochrony środowiska** dla obszaru położonego w **strefie czasowego przetwarzania odpadów** wskazanej na rysunku planu:

- 1) w celu realizacji ustaleń planu dla poszczególnych terenów nakazuje się przywrócenie im wartości użytkowych i osiągnięcie norm w zakresie dopuszczalnych zawartości w glebie i ziemi substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi, ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) dla osiągnięcia celów ustalonych w pkt 1 dopuszcza się przetwarzanie odpadów znajdujących się w tej strefie na dzień uchwalenia planu, zdeponowanych w wyniku działalności przemysłowej, przy spełnieniu wymagań bezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzi oraz stanu środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Jeśli jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu, w tym zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, zadaszenia, windy, docieplenia oraz związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych dla istniejącej zabudowy:

- 1) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone są ustalone planem wskaźniki: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy;
- 2) wyższej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy;
- 3) o funkcji niezgodnej z ustalonymi planem przeznaczeniami terenu.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki dla nadbudowy i rozbudowy, o której mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynku: 0,5 m wyższa niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: o 0,05 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: o 0,15 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

3. Jeśli jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu, w tym zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się dla zabudowy istniejącej możliwość przekroczenia obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków, gzymsów i innych elementów wystroju architektonicznego elewacji oraz dociepleń.

§ 10. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej składający się z:

- 1) terenu zieleni urządzonej wysokiej **1ZPW**;
- 2) terenu obsługi komunikacji **1KO**;
- 3) terenu drogi głównej lub komunikacji szynowej **1KDG-KKS**;
- 4) terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **1KDZ-KKS**;
- 5) terenów drogi lokalnej **KDL**;
- 6) terenu drogi dojazdowej lub komunikacji pieszo-rowerowej **1KDD-KP**.

2. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**, o której mowa w ust. 1, ustala się nakazy:

- 1) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe;
- 2) przesłonięcia kubaturowych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej pergolami umożliwiającymi nasadzenia roślin poprawiających estetykę przestrzeni.

3. W zakresie **zasad umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni** ustala się lokalizację szpalerów drzew z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew.

4. Pozostałe zasady w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem występują następujące **udokumentowane złoża węgla kamiennego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:

- 1) *Rozalia*;
- 2) *Siemianowice*.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują **obszary i tereny górnicze**.

3. Dla każdej inwestycji budowlanej w obszarze objętym planem należy uwzględnić **aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice**. Jest to teren po działalności górniczej.

4. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznych związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

§ 12. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości** ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°÷110°.

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg i ciągów publicznych, na który składają się tereny:
 - a) drogi głównej lub komunikacji szynowej **KDG-KKS**;
 - b) drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **KDZ-KKS**;
 - c) drogi lokalnej **KDL**;
 - d) drogi dojazdowej lub komunikacji pieszo-rowerowej **KDD-KP**.
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny
 - a) drogi głównej lub komunikacji szynowej **1KDG-KKS** – ul. Telewizyjna,
 - b) drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **1KDZ-KKS** – Al. Korfanteo,
 - c) dróg lokalnych **1KDL-3KDL** – ul. Konduktorska i projektowane;
- 3) dopuszczenie rozbudowy układu ustalonego w planie o dodatkowe elementy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów z zachowaniem następujących zasad:

a) zachowanie wskaźników:

- minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych,
- minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m²,
- minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m²,
- minimum 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji,
- minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących dla kin, teatrów, multipleksów,
- minimum 4 miejsca postojowe na 1 gabinet w przychodniach,
- minimum 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałych kategorii,
- minimum 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

b) w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w lit. a w liczbie większej niż 20, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) nie mniej niż 10% liczby miejsc obliczonej na podstawie lit. a wyznacza się jako miejsca ogólnodostępne, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na zasadach określonych w lit. b,

d) z uwagi na potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego wskaźniki wymienione w lit. a nie obowiązują dla inwestycji realizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej **SOK2** oraz terenu **1ZP**.

3. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji rowerowej** ustala się:

- 1) połączenia rowerowe obejmujące:
 - a) trasy rowerowe wskazane na rysunku planu stanowiące podstawowy układ komunikacji lokalnej, międzydzielnicowej i międzymiejskiej,
 - b) inne elementy tras rowerowych, nieoznaczone na rysunku planu, realizowane w granicach terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszczenie rozbudowy systemu, o którym mowa w pkt 1, o dodatkowe elementy na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem wskaźników:
 - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych,
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji,
 - minimum 0,2 miejsca na 10 miejsc siedzących dla kin, teatrów, multipleksów,
 - minimum 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałych kategorii;
- 4) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic;
- 5) poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, w przypadku gdy liczba miejsc do parkowania rowerów przekracza 10, nakazuje się zadaszyć co najmniej połowę z nich;
- 6) nakazuje się zachować odległość miejsc dla rowerów od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m;
- 7) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów;
- 8) dopuszcza się realizację nie więcej niż 50% liczby miejsc wyliczonych w związku z pkt 3 w wbudowanych parkingach lub parkingach podziemnych.

§ 14. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym;
- 4) możliwość prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 5) następujące zasady lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych:
 - a) na terenach **ZPW**, **ZP** wyłącznie mikroinstalacje do zasilania oświetlenia, montowane na latarniach i innych elementach małej architektury,
 - b) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń innych niż wolnostojące,
 - c) na terenach **1MW-U**, **2MW-U** i **5MW-U** dla budynków realizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony terenu **1KDZ-KKS** oraz w strefie ochrony konserwatorskiej **SOK2** urządzenia fotowoltaiczne należy sytuować jako niewidoczne z Al. Korfantego, równoległe do połaci dachu, w uporządkowanym układzie,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW na terenach oznaczonych symbolami **1U-P**, **1U-PS**, **1U**;

6) następujące zasady lokalizacji turbin wiatrowych:

- a) dopuszcza się wyłącznie lokalizację turbin o pionowej osi obrotu, o mocy nieprzekraczającej 20 kW,
- b) urządzenia należy lokalizować wyłącznie na budynkach wyższych niż 3 kondygnacje, pełniących funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- c) wysokość urządzenia nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku, na którym się znajduje,
- d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych w strefie ochrony konserwatorskiej,
- e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych na elewacjach frontowych budynków.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 2) możliwość zaopatrywania w wodę z indywidualnych źródeł w ramach zwykłego korzystania z wód.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem biogazu;
- 3) zakaz lokalizacji skrzynek złączy kablowych naściennych na elewacjach budynków objętych ochroną w planie.

4. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalczynną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem biogazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 2) zakaz lokalizacji skrzynek gazowych naściennych na elewacjach budynków objętych ochroną w planie.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

7. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) nadmiar wód opadowych może być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

8. W zakresie **telekomunikacji i teletechniki** ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń.

9. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się zachowanie zasad i wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z zakresu odpadów.

§ 15. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW-U, U-P, U-PS, U, U-ZP**;
- 2) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP, ZPW, KO, KDG-KKS, KDZ-KKS, KDL, KDD-KP**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U, 2MW-U, 5MW-U oraz 6MW-U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - usługi z wykluczeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - komunikacja piesza
 - komunikacja rowerowa,
 - obsługa komunikacji,
 - zieleń,
 - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) maksymalną wysokość budynków, z zastrzeżeniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w Rozdziale 2:
 - **1MW-U**: 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 24 m,
 - **2MW-U** i **5MW-U**: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - **6MW-U**: 4 kondygnacje i nie więcej niż 16 m w strefie ochrony konserwatorskiej, 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 24 m poza strefą,
 - f) na terenach **1MW-U** i **6MW-U** dla budynków realizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony terenu **1KDZ-KKS** ustala się obowiązek przeznaczenia 40% parterów na cele usługowe, z wejściami od strony tej ulicy,
 - g) maksymalną wysokość budowli: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW-U** oraz **4MW-U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- usługi z wykluczeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja drogowa wewnętrzna,
- komunikacja piesza
- komunikacja rowerowa,
- obsługa komunikacji,
- zieleni,
- infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) maksymalną wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. f:

- dla terenu **3MW-U**: 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 24 m,
- dla terenu **4MW-U**: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m

f) na terenach dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych na następujących zasadach:

- maksymalna wysokość dominanty na terenie **3MW-U**: 8 kondygnacji, nie więcej niż 32 m,
- maksymalna wysokość dominanty na terenie **4MW-U**: 6 kondygnacji, nie więcej niż 24 m,
- powierzchnia dominant nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy określonego w lit. a;

g) maksymalną wysokość budowli: 6 m,

h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MW-U** i **8MW-U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi z wykluczeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja drogowa wewnętrzna,
- komunikacja piesza
- komunikacja rowerowa,
- obsługa komunikacji,
- zieleni,
- infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla **7MW-U**: 3,
 - dla **8MW-U**: 2,5;
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) maksymalną wysokość budynków: 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 35 m,
- f) maksymalną wysokość budowli: 6 m,
- g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 45%;
- h) wyznaczoną na rysunku planu strefę buforową z zielenią wysoką na terenie **8MW-U**, w granicach której:
 - nakazuje się urządzenie co najmniej 70% powierzchni strefy jako zieleni izolacyjnej,
 - zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem.

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1 000 m²;

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MW-U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja drogowa wewnętrzna,
- komunikacja piesza
- komunikacja rowerowa,
- obsługa komunikacji,
- zieleni,
- infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) handel wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie jako wbudowany w obiekty usługowe lub wielofunkcyjne z zastrzeżeniem, że powierzchnia całkowita usług handlu nie może przekroczyć 25% powierzchni całkowitej budynku oraz że powierzchnia sprzedaży pojedynczego sklepu nie może przekroczyć 2 000 m²,
- b) zaplecza obiektów handlowych, o których mowa w lit. a nakazuje się wizualnie odseparować od przestrzeni o charakterze publicznym oraz funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2,
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,5,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,

- g) maksymalną wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. h oraz i: 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 32 m,
 - h) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych o wysokości maksymalnie 10 kondygnacji i 40 m, na nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy realizowanego budynku,
 - i) dopuszcza się lokalizację dominant kompozycyjnych w miejscach wskazanych na rysunku planu na następujących zasadach:
 - maksymalna wysokość dominanty: 70 m,
 - maksymalna powierzchnia całkowita każdej z kondygnacji w ramach dominanty: 1 000 m²,
 - j) maksymalną wysokość budowli: 16 m,
 - k) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 45%;
 - l) w przypadku dachów płaskich co najmniej 20% ich powierzchni należy urządzić jako dach zielony;
 - m) obowiązująca linia zabudowy w tym terenie określa obowiązkowe położenie elewacji parteru budynku przeznaczenia podstawowego;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3 000 m².

§ 20. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - produkcja z wykluczeniem elektrowni wiatrowej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - komunikacja piesza
 - komunikacja rowerowa,
 - obsługa komunikacji,
 - zieleń,
 - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 24 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dla budynków realizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony terenu **1KDZ-KKS** ustala się obowiązek ukształtowania elewacji frontowej o górnej krawędzi położonej na maksymalnej wysokości 14 m, z nakazem wycofania wyższych części budynku o co najmniej 2,5 m od tej linii,
 - h) maksymalną wysokość budowli: 16 m,

- i) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, a na co najmniej 50% ich powierzchni dach zielony;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1 000 m².

§ 21. Dla terenu usług lub składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-PS** i **2U-PS** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - składy i magazyny;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - komunikacja piesza
 - komunikacja rowerowa,
 - obsługa komunikacji,
 - zieleń,
 - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,5,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 32 m,
 - g) maksymalną wysokość budowli: 16 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, a na co najmniej 50% ich powierzchni dach zielony;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1 000 m².

§ 22. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - komunikacja piesza
 - komunikacja rowerowa,
 - obsługa komunikacji,
 - zieleń,
 - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) na terenie **4U** zakaz lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- **1U**: 0,5,
- **2U**: 0,5,
- **3U**: 0,8
- **4U**: 0,5

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- **1U**: 1,2,
- **2U**: 1,2,
- **3U**: 2,3,
- **4U**: 2,5

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- **1U**: 45%,
- **2U**: 10%,
- **3U**: 10%,
- **4U**: 45%;

f) maksymalną wysokość budynków:

- **1U**: 6 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 24 m z zastrzeżeniem lit. g,
- **2U**: 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12 m,
- **3U**: 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 16 m,
- **4U**: 8 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 32 m;

g) na terenie **1U** dla budynków realizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony terenu **1KDZ-KKS** ustala się obowiązek ukształtowania elewacji frontowej o górnej krawędzi położonej na maksymalnej wysokości 14 m, z nakazem wycofania wyższych części budynku o co najmniej 2,5 m od tej linii,

h) maksymalną wysokość budowli: 6 m,

i) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, a na co najmniej 50% ich powierzchni dach zielony, przy czym wymóg ten nie dotyczy budynków zabytkowych objętych ochroną.

§ 23. 1. Dla terenu usług lub zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-ZP** ustala się:

1) W zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- zieleń urządzona,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja drogowa wewnętrzna,
- komunikacja piesza
- komunikacja rowerowa,
- obsługa komunikacji,

- zieleń,
 - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych o funkcji komunikacyjnej i parkingowej,
 - b) podziemne parkingi realizowane w granicach terenu mogą być wykorzystane do bilansowania liczby miejsc postojowych dla inwestycji na terenie **9MW-U**,
 - c) obowiązek kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - h) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - i) maksymalną wysokość budowli: 16 m,
 - j) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub krzywoliniowe.

§ 24. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzona,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - komunikacja piesza,
 - komunikacja rowerowa,
 - obsługa komunikacji,
 - zieleń,
 - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b tiret pierwsze, dopuszcza się wyłącznie w granicach wyznaczonej na rysunku strefy centralnej i strefy usługowej,
 - b) we wskazanej na rysunku strefie centralnej nakaz urządzenia placu o formie podkreślającej centrum założenia urbanistycznego,
 - c) obowiązek kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
 - d) zakaz realizacji naziemnych miejsc do parkowania,
 - e) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych o funkcji komunikacyjnej i parkingowej w granicach wyznaczonej strefy centralnej,
 - f) podziemne parkingi realizowane w granicach strefy centralnej mogą być wykorzystane do bilansowania liczby miejsc postojowych dla inwestycji na terenie **9MW-U**,

- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
- h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
- j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
- k) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
- l) maksymalną wysokość budowli: 6 m za wyjątkiem świetlików i wież widokowych, dla których dopuszcza się wysokość do 30 m;
- m) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub krzywoliniowe,
- n) w przypadku dachów płaskich co najmniej 20% ich powierzchni należy urządzić jako dach zielony.

§ 25. Dla terenów zieleni urządzonej wysokiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPW, 2ZPW, 3ZPW, 4ZPW i 5ZPW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej wysoka,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - komunikacja piesza
 - komunikacja rowerowa,
 - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) przeznaczenie podstawowe terenu należy realizować w formie zieleni izolacyjnej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów **1ZPW i 2ZPW**: 95%,
 - dla terenów **3ZPW, 4ZPW i 5ZPW**: 70%,
 - d) maksymalną wysokość budowli: 6 m.

§ 26. Dla terenu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - komunikacja piesza
 - komunikacja rowerowa,
 - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
- g) maksymalną wysokość budowli: 16 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§ 27. 1. Dla terenu drogi głównej lub komunikacji szynowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG-KKS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) droga główna,
- b) komunikacja szynowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenu drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość budowli: 16 m.

§ 28. 1. Dla terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL-KKS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) droga zbiorcza
- b) komunikacja szynowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenu drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość budowli: 16 m.

§ 29. 1. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość budowli: 16 m.

§ 30. 1. Dla terenu drogi dojazdowej lub komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD-KP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) droga dojazdowa,
- b) ciąg pieszo-rowerowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość budowli: 6 m.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 31. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

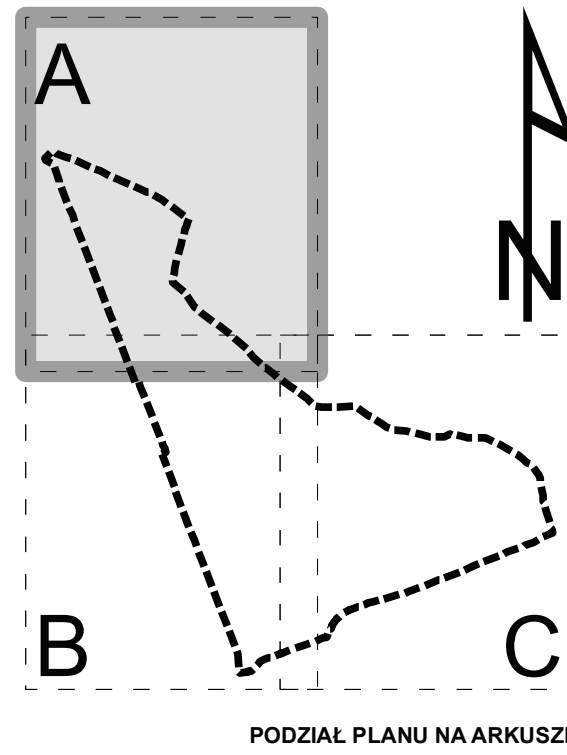


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ALEI W. KORFANTEGO, ULICY KONDUKTORSKIEJ I TELEWIZYJNEJ W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

0 25 50 100 metry

1:1 000



PODZIAŁ PLANU NA ARKUSZE

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
- STREFA CENTRALNA
- STREFA USŁUGOWA
- POLĄCZENIE PIESZE
- KIERUNEK POLĄCZEŃ PIESZYCH
- TRASA ROWEROWA

- DOMINANTA KOMPOZYCYJNA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- BUDYNEK ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ
- OBRYŚ BUDYNKU KOLONII FRYDERYK
- SZPALER DRZEW
- STREFA BUFOROWA Z ZIELENIĄ WYSOKĄ
- STREFA GŁÓWNYCH WJAZDÓW
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM MOGĄ BYĆ SYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- STREFA CZASOWEGO PRZETWARZANIA ODPADÓW
- LOKALNY KORYTARZ MIGRACYJNY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

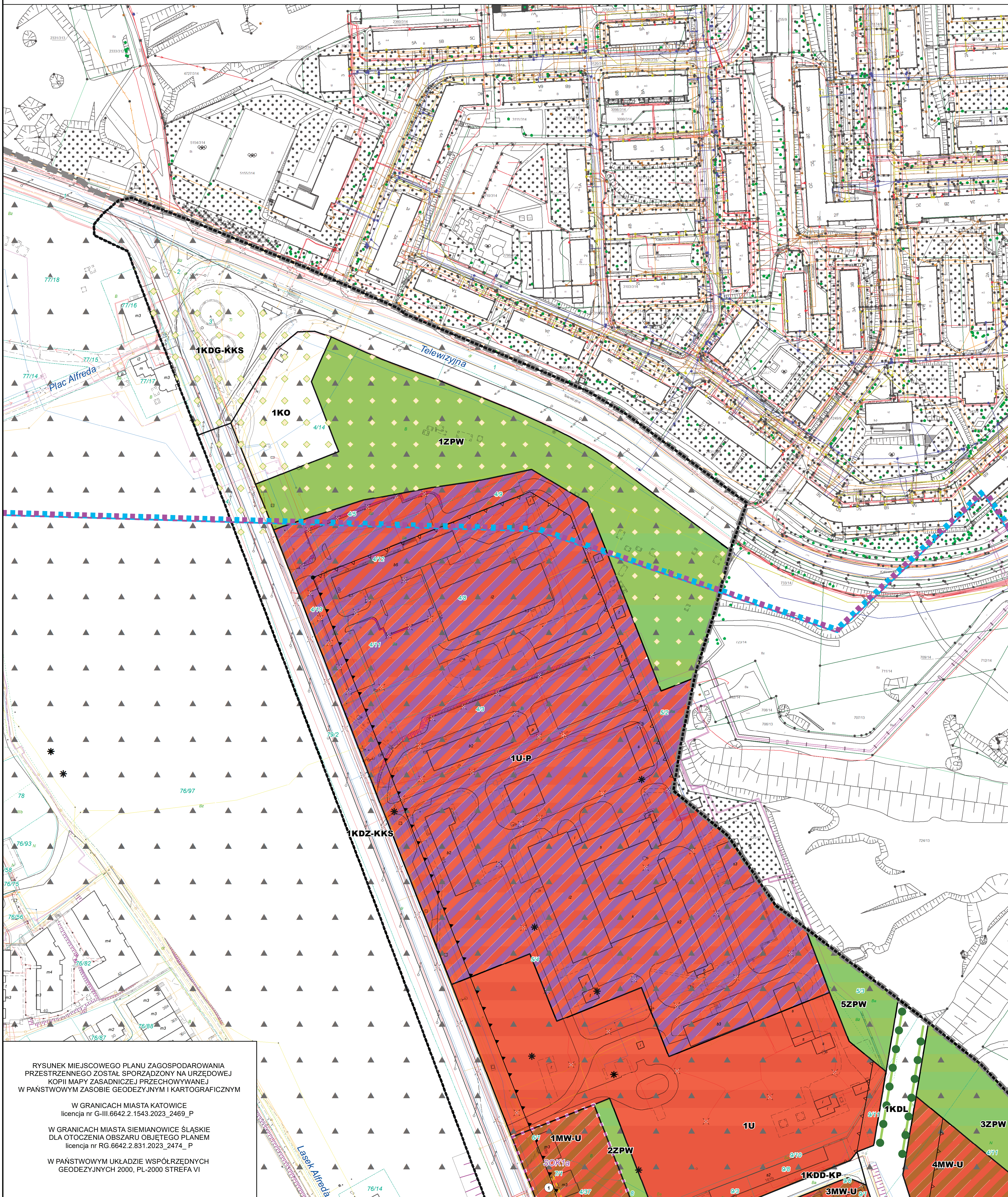
- MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- U-PS - TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U - TEREN USŁUG
- U-ZP - TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPW - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
- KO - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDG-KKS - TEREN DROGI GŁÓWNEJ LUB KOMUNIKACJI SZYNOWEJ
- KDZ-KKS - TEREN DROGI ZBIORCZEJ LUB KOMUNIKACJI SZYNOWEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD-KP - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "ROZALIA"
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "SIEMIANOWICE"

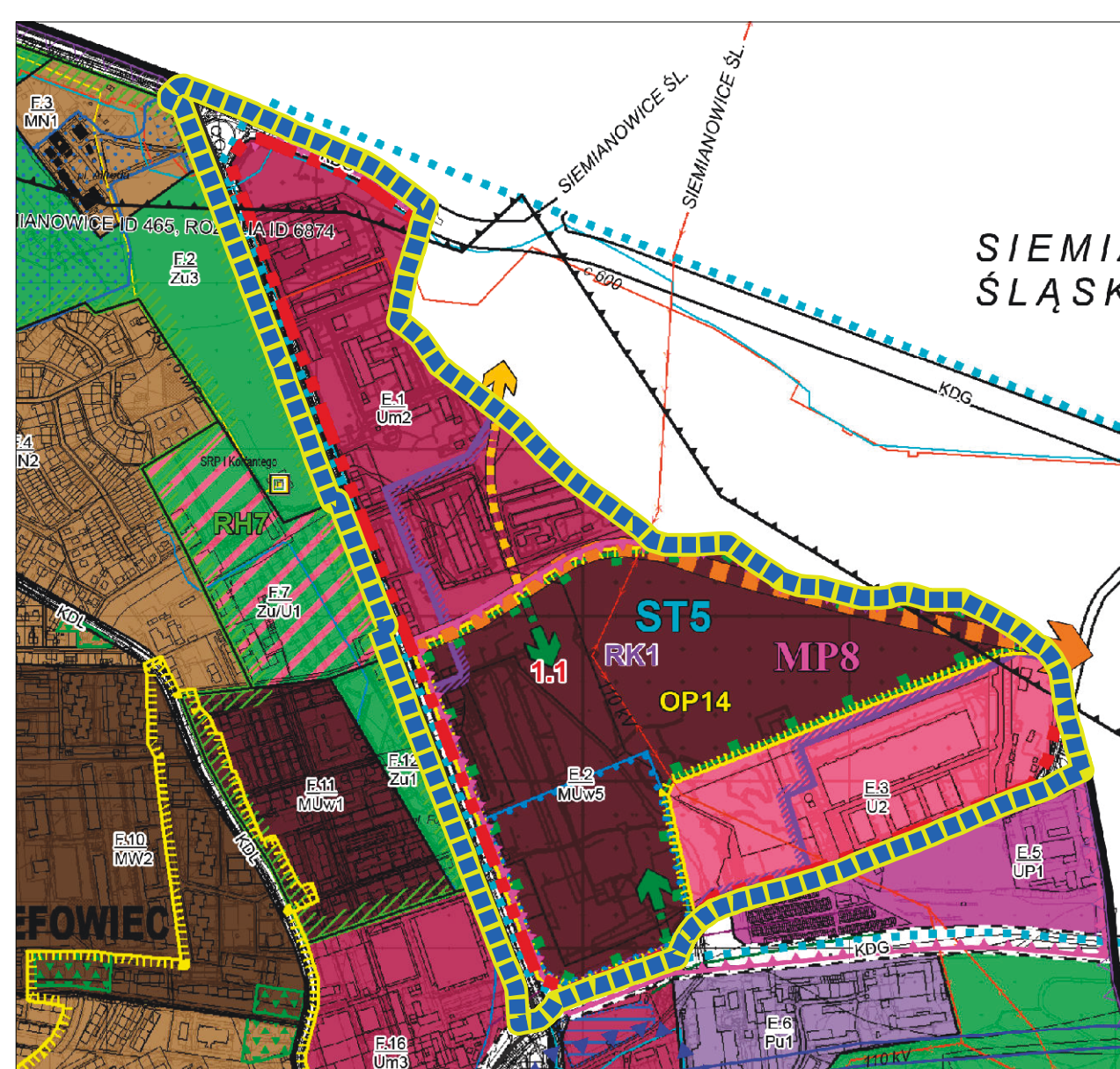
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- BUDYNKI W TRAKCIE REALIZACJI
- ZLIKWIDOWANE WYROBISKO GÓRNICZE MAJĄCE POŁĄCZENIE Z POWIERZCHNIĄ
- SZTOLNIA
- OBSZAR DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DO GŁĘBOKOŚCI 100 M P.P.T. ZAGROŻONY WYSTĄPIENIEM DEFORMACJI NIECIĄGŁYCH POWIERZCHNI
- OŚ NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 KV



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 1 STUDIUM WRAZ Z NUMEREM OBSZARU
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
 - Um - obszary zabudowy usługowo-mieszkalniowej
 - MUw - obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej
 - U - obszary zabudowy usługowej
- KD, KDZ - OBSZARY DROG I PLACÓW PUBLICZNYCH (W KLASACH: A, S, GP, G, Z, L - WYBRANE)
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO OBLASNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW
 - ISTNIEJĄCE TRASY DROG PUBLICZNYCH
 - KDZ - DROGA ZBIORCZA
 - KDL - DROGA LOKALNA - WYBRANE
 - DROGI WYMAGAJĄCE OKREŚLENIA PRZEBIEGU W MPZP
 - ZBIORCZE
 - LOKALNE
 - ZŁOŻA KOPALIN PODSTAWOWYCH
 - WUJEK
 - WĘGIEL KAMIENNY
 - STASZCZ
- OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ
 - OBZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
 - CU, MUW - OBSZARY, CU I MUW, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ WYBUDOWANYCH USŁUG HANDLU O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
 - OP1 - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)
 - RK1 - OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
 - ST1 - OBSZARY STRATEGICZNE
 - ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA
 - MP1 - OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
 - GŁÓWNE ELEMENTY ZAOPATRZENIA W CIEPŁO
 - MAGISTRALNE CIEPŁOCIĄGI WYSOKICH PARAMETRÓW
 - GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 KV, 110 KV (NAPOWIETRZNE, KABLOWE)
 - SYSTEM WODNO - KANALIZACYJNY
 - WODOCIĄGI MAGISTRALNE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
 - DZIAŁKI EWIDENCYJNE I BUDYNKI
 - GŁÓWNE WJAZDY DO OBSZARU

RYSEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ PRZECHEWYJANEJ W PAŃSTWOWYM ZASOPIE GEODEZYJNYM I KARTOGRAFICZNYM

W GRANICACH MIASTA KATOWICE
licencja nr G-III.6642.2.1543.2023_2469_P

W GRANICACH MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
DLA OTOCZENIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
licencja nr RG.6642.2.831.2023_2474_P

W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH
GEODEZYJNYCH 2000, PL-2000 STREFA VI

URZĄD MIASTA KATOWICE WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ALEI W. KORFANTEGO, ULICY KONDUKTORSKIEJ I TELEWIZYJNEJ W KATOWICACH	
Naczelnik Wydziału mgr Jerzy Pogoda	
Kierownik Referatu mgr inż. Agnieszka Czapelka	
Zespół projektowy mgr inż. Magdalena Świerczek - główny projektant inż. arch. Michał Zamora mgr Agneta Kościelniak	

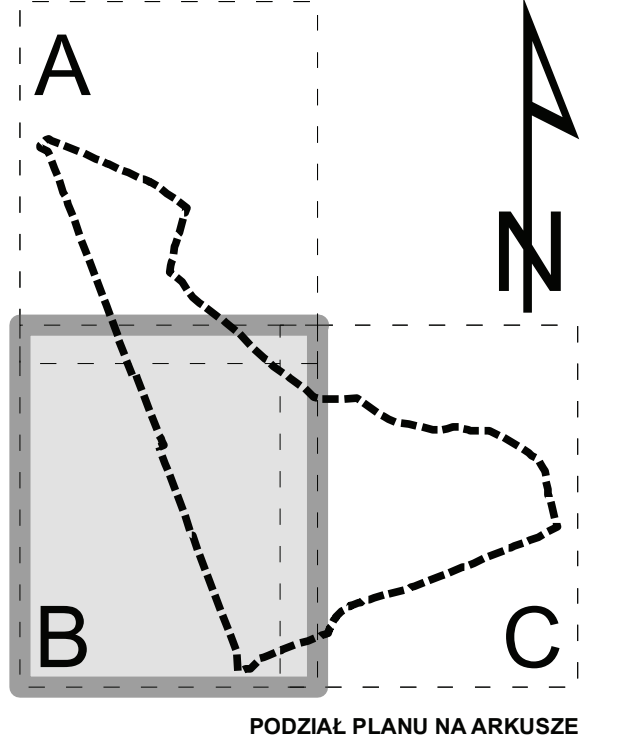


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ALEI W. KORFANTEGO, ULICY KONDUKTORSKIEJ I TELEWIZYJNEJ W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

0 25 50 100 metry

1:1 000



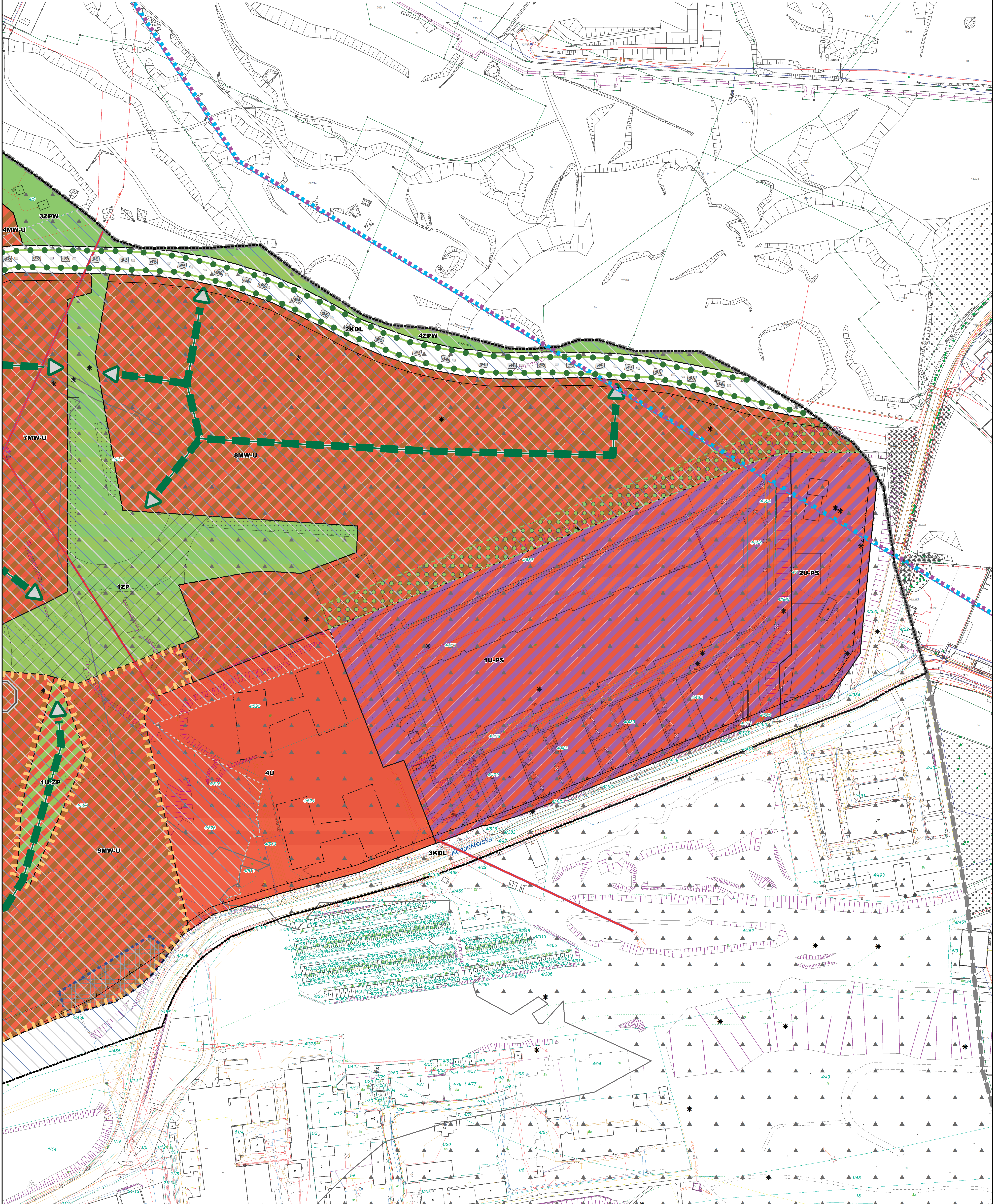
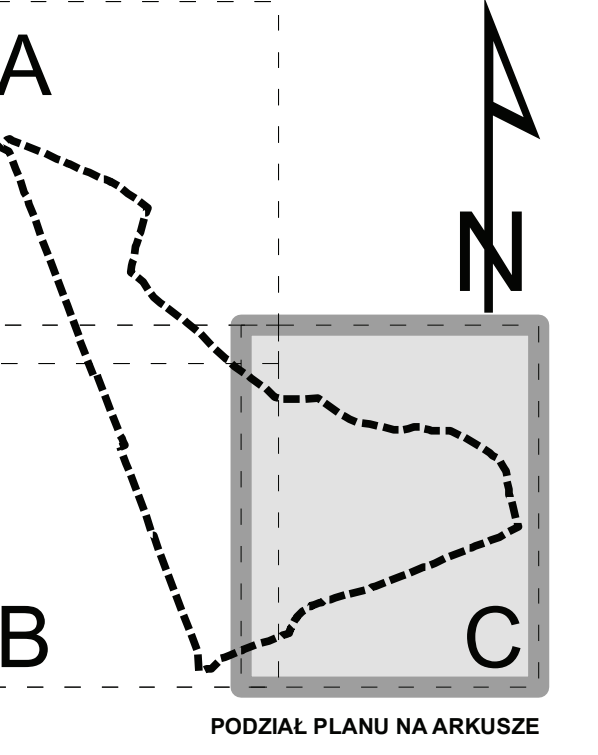


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ALEI W. KORFANTEGO, ULICY KONDUKTORSKIEJ I TELEWIZYJNEJ W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

0 25 50 100 metry

1:1 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu:

- 1) uwagi nr **1.2** wniesionej przez PH Hermes sp. z o.o. dotyczącej umożliwienia nadbudowy istniejącego budynku Śląskie Centrum Edukacji *Oświata* o dwie dodatkowe kondygnacje - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu miejscowego przyjęto zasadę utrwalenia wysokości zabudowy na poziomie ok. 14-16 m w pierwszej linii zabudowy od strony Al. Korfantego w celu kształtowania ładu przestrzennego poprzez właściwą i spójną obudowę miejskiej ulicy. Nadbudowa zabytku istotnie zaburzyłaby te proporcje;

- 2) uwagi nr **3** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy do 25 m do attyki lub kalenicy budynku oraz zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1,4 na działce nr 1/7 przy Al. Korfantego 145-167- **z następującym uzasadnieniem:**

Działka będąca przedmiotem uwagi położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej kolonii Fryderyk i obejmuje zasadniczą część tej dawnej kolonii robotniczej. W projekcie planu uwzględniono możliwość rozbiórki i odbudowy zabytków na podstawie stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalono wskaźniki i parametry zagospodarowania, które pozwolą na nieznaczną rozbudowę i przebudowę względem historycznych gabarytów budynków kolonii. Postulowana w uwadze wysokość zabudowy i jej intensywność zdecydowanie wykracza poza obecnie obowiązujące zasady ustalone planem miejscowym w 2006 r., zgodnie z którymi: *ustala się 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*. Realizacja budynków o wysokości 25 m tuż za zabytkami o maksymalnej wysokości do kalenicy wynoszącej 9 m spowodowałaby dysharmonię w krajobrazie tej części miasta oraz utracenie walorów kulturowych przez obiekty kolonii Fryderyk. Celem ustaleń planu dla strefy ochrony konserwatorskiej jest ukształtowanie właściwego kontekstu przestrzennego. Projekt uzyskał wymagane prawem uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 3) uwag nr **4.2, 8.2-129.2, 136.2-138.2, 140.2-145.2, 147.2-152.2** wniesionych przez 225 osób fizycznych dotyczących podwyższenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1U-PS i 2U-PS - 30% zamiast 25%, 1ZP, 3ZPW, 4ZPW i 5ZPW - 80% zamiast 70%, 1MW-U, 2MW-U, 5MW-U, 6MW-U - 35% zamiast 30%, 7MW-U i 8MW-U - 40% zamiast 30%, 9MW-U - 30% zamiast 10%, 1U-P - 35% zamiast 30% - **z następującym uzasadnieniem:**

Zaproponowane w projekcie planu miejscowego wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynikają z analizy stanu istniejącego oraz aktualnych i przyszłych uwarunkowań funkcjonalnych. Dla terenów o symbolach U-P i U-PS przyjęto zasadę skupiania funkcji produkcyjnych i magazynowych w celu uwolnienia w skali miasta przestrzeni dla rozwoju tkanki miejskiej. Dla terenów zieleni ZP i ZPW plan przewiduje możliwość realizacji funkcji dodatkowych, takich jak ciągi piesze, rowerowe i infrastruktura techniczna, a także funkcje usługowe (na terenie 1ZP), które ze względu na wykorzystywane materiały i rozwiązania mogą stanowić elementy inne niż powierzchnie biologicznie czynne. Na terenach 1MW-U, 2MW-U, 5MW-U i 6MW-U obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie, których celem jest zachowanie dziedzictwa i cech charakterystycznych krajobrazu kulturowego tej części miasta. Tereny 7MW-U, 8MW-U i 9MW-U położone

są na gruntach skażonych przeszłą działalnością przemysłową i inwestowanie na nich będzie związane z procesami przetwarzania odpadów pohutniczych. Działania w celu przywrócenia walorów użytkowych gruntem wymagają stosowania zróżnicowanych rozwiązań technicznych i projektowych finalnie uzdatniających teren do zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w planie, nie zawsze do powierzchni biologicznie czynnej. Dla 9MW-U zaplanowano intensywny program użytkowy. Tereny 7MW-U, 8MW-U i 9MW-U w skali urbanistycznej rozpatrywane są wspólnie z terenem zieleni 1ZP jako kompleks gruntów podlegających przekształceniom. W tej centralnej części obszaru objętego planem – tj. na terenie po dawnej hucie, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ulega zdecydowanemu podwyższeniu w stosunku do obowiązującego planu miejscowego (aż o ok. 30%), co stanowi jeden z celów urbanistycznych nowego planu;

- 4) uwag nr **4.3, 8.3-129.3, 136.3-138.3, 140.3-145.3, 147.3-152.3** wniesionych przez 225 osób fizycznych dotyczących ustalenia obowiązku odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej i usunięcia z projektu możliwości odprowadzania nadmiaru tych wód do sieci kanalizacji deszczowej - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat nie może zostać uwzględniony z uwagi na sprzeczność z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ustalenia planu zostały przygotowane na podstawie stanowiska Rady Technicznej Deszczowej. Możliwość odprowadzenia nadmiaru wód do sieci jest konieczna, mając na uwadze potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w sytuacji gwałtownych zjawisk atmosferycznych, przy uwzględnieniu wymogów zarządzania kryzysowego;

- 5) uwag nr **4.4, 8.4-129.4, 136.4-138.4, 140.4-145.4, 147.4-152.4** wniesionych przez 225 osób fizycznych dotyczących przyjęcia dla terenu 1ZP minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 80% zamiast 70% oraz dodania zapisu nakazującego nasadzenia drzew dorastających do 6 m w liczbie co najmniej 1 drzewo na 50 m² w wyznaczonej na tym terenie strefie centralnej - **z następującym uzasadnieniem:**

Proponowane ustalenie wymaganej liczby drzew o określonej wysokości stanowi przedwczesny i zbyt daleko idący zapis na etapie sporządzania planu miejscowego. Odpowiednie zagospodarowanie terenu zieleni parkowej wymaga analizy warunków siedliskowych (struktura gleby, nasłonecznienie, zasoby wodne), a w następnej kolejności doboru gatunków odpornych na zadane warunki miejskie. Nie uwzględnia się w zakresie zwiększenia wskaźnika wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na oczekiwany efekt w postaci wielofunkcyjnego, rekreacyjnego parku osiedlowego. Dla terenu ZP plan przewiduje możliwość realizacji funkcji dodatkowych, takich jak ciągi piesze, rowerowe i infrastruktura techniczna, a także funkcje usługowe, które ze względu na wykorzystywane materiały i rozwiązania mogą stanowić elementy inne niż powierzchnia biologicznie czynna. Mając na uwadze powyższe, wprowadzenie postulowanej normy powodowałoby wątpliwości interpretacyjne w jej stosowaniu i egzekwowaniu na późniejszych etapach procesów inwestycyjnych;

- 6) uwag nr **4.5, 8.5-129.5, 136.5-138.5, 140.5-145.5, 147.5-152.5** wniesionych przez 225 osób fizycznych dotyczących wprowadzenia do projektu planu terenów usług zdrowia i pomocy społecznej (UZ), usług edukacji (UE), usług sportu i rekreacji (US) - **z następującym uzasadnieniem:**

Na obszarze objętym planem brak jest gruntów stanowiących własność Miasta Katowice, na których możliwe byłoby precyzyjne wskazanie miejsca dla rozbudowy sieci usług społecznych. Realizacja tego typu placówek będzie możliwa na wszystkich terenach o symbolach MW-U oraz części terenów o symbolach U (ze względu na lokalne uciążliwości akustyczne). Planowana na rozległych terenach poprzemysłowych inwestycja mogąca spowodować istotny wzrost liczby mieszkańców będzie z pewnością podlegać etapowaniu i zapewnienie właściwych usług publicznych (społecznych) będzie musiało uwzględnić występujące zapotrzebowanie we właściwej lokalizacji. Ponadto część usług społecznych nie wymaga wydzielania odrębnych terenów. W obszarze planowanej tu wielofunkcyjnej, śródmiejskiej zabudowy obiekty takie jak: przychodnie, żłobki, a nawet przedszkola mogą być realizowane jako wbudowane w budynki o innym przeznaczeniu, na ich parterach lub pierwszych kondygnacjach;

- 7) uwag nr **4.6, 8.6-129.6, 136.6-138.6, 140.6-145.6, 147.6-152.6** wniesionych przez 225 osób fizycznych dotyczących zmiany ustaleń dla terenu 1U-P w §20 pkt uchwały w taki sposób, by przeznaczeniem podstawowym terenu zostały usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i zaawansowana technologicznie działalność produkcyjna z wykluczeniem elektrowni wiatrowej, a także wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć wywołujących zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi i zwierząt

mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań, zanieczyszczenia powietrza – bez względu na zdolność produkcyjną - **z następującym uzasadnieniem:**

Na terenie 1U-P pozostawia się przeznaczenie zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Teren ten ma potencjał do pełnienia funkcji usługowej i produkcyjnej, ze względu na jego położenie w strukturze miasta. Przeznaczenie to wynika z potrzeby zapobiegania monofunkcyjności dzielnicy. Lokalizowanie tego typu funkcji – a co za tym idzie również miejsc pracy – wspomaga zmniejszanie transportochłonności układu urbanistycznego. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz w zakresie wprowadzenia „zakazu lokalizacji przedsięwzięć wywołujących zjawiska lub stanu utrudniające życie ludzi i zwierząt...” z uwagi na brak możliwości skorelowania z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska oraz nadmierną ingerencją w dotychczasowe i przyszłe możliwości zagospodarowania. Zapisy planu miejscowego, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, nie mogą budzić wątpliwości interpretacyjnych, współobowiązując jako akt prawa miejscowego (na terenie właściwości miejscowej rady gminy) z przepisami krajowymi. Równolegle z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych każdorazowo przy realizacji inwestycji stosowane będą właściwe przepisy środowiskowe i sanitarne. Przepisy dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosuje się na dalszym etapie procesu inwestycyjnego - po uchwaleniu nowego planu, jednak przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 8) uwag nr **4.7, 8.7-129.7, 136.7-138.7, 140.7-145.7, 147.7-152.7** wniesionych przez 225 osób fizycznych dotyczących zmiany przeznaczenia terenu 1U-ZP na teren zieleni urządzonej 2ZP z przeznaczeniem uzupełniającym - usługi oraz wprowadzenie wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50% powierzchni terenu - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren 1U-ZP w przyszłej strukturze funkcjonalnej będzie łączył kwartał o bardzo bogatym programie użytkowym (9MW-U) z terenem parku (1ZP). W projekcie planu przyjęto założenie, iż w południowej części rozległego terenu po dawnej hucie zagospodarowanie będzie miało największą intensywność, ze względu na dostępność komunikacji publicznej i rozwijające się tu funkcje miastotwórcze, zgodnie z zapisami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” - II edycja. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1U-ZP dają szerokie możliwości, jednak koniecznym do zrealizowania warunkiem jest uwzględnienie tu elementów błękitno-zielonej infrastruktury (§23 ust. 1 pkt 2 lit. c). Należy nadmienić, iż po przyjęciu projektu planu w skali całego terenu po dawnej hucie wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wzrośnie o niemal 30% w stosunku do obecnie obowiązującego mpzp. Powierzchnia ta podlega jednak rozlokowaniu: mniejsze wymogi będą w południowej części, bardziej rygorystyczne w północnych kwartałach i na terenie planowanego parku, ze względu na docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną i jej umiejscowienie względem istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz sieci i elementów innej infrastruktury niezbędnej do właściwego zagospodarowania terenów;

- 9) uwag nr **4.8, 8.8-129.8, 136.8-138.8, 140.8-145.8, 147.8-152.8** wniesionych przez 225 osób fizycznych dotyczących zwiększenia liczby wymaganych miejsc postojowych z 1 miejsca na lokal mieszkalny na 1,5 miejsca - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto wskaźnik 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie na podstawie obowiązującego „Studium...” – II edycja. Obszar objęty planem położony jest przy głównej osi urbanistycznej północnej części miasta, w lokalizacji dogodnej z perspektywy istniejących i planowanych systemów transportu zbiorowego. Jednym z założeń przyjmowanych w ostatnich latach przy uchwalaniu planów miejscowych jest równoważenie chłonności parkingowej z przepustowością sieci ulic, które docelowo pozwoli na ograniczenie liczby samochodów używanych przez mieszkańców na co dzień do przemieszczania się po dzielnicach miasta. Istotny w tym aspekcie jest wspomniany rozwój systemów transportu zbiorowego.

W uzasadnieniu do uwagi podniesione zostały obawy o wpływ nadwyżki samochodów na tereny otaczające w dzielnicy (rozjeżdżanie chodników i zieleni), jednak prewencja niewłaściwych zachowań drogowych nie powinna stanowić podstawy do nadmiernego rozbudowywania parkingów, kosztem innych funkcjonalności terenów w mieście;

- 10) uwag nr **5.2, 6.2, 130.2, 131.2, 132.2, 134.2, 135.2, 146.2** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 *Wełnowiec-Józefowiec*, Koalicję *Śląskie Kwitnące*, Fundację *Klub Myśli*

Ekologicznej, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 1 osobę fizyczną dotyczących usunięcia nakazu stosowania zielonych dachów bądź zmniejszenia ich procentowej powierzchni - **z następującym uzasadnieniem:**

Realizacja zielonych dachów, mimo iż nie wpływa bezpośrednio na codzienne życie mieszkańców, przyczynia się do wzrostu powierzchni retencjonującej wody opadowe oraz chroni budynki przed nadmiernym nagrzewaniem się, w ten sposób zmniejszając zjawisko miejskiej wyspy ciepła. W projekcie planu w rozdziale 2 wprowadzono nakaz realizacji co najmniej 60% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni urządzonej na powierzchni terenu celem przeciwdziałania koncentrowaniu tej powierzchni na dachach i ścianach budynków.

- 11) uwag nr **5.3, 6.3, 7.3, 130.3, 131.3, 132.3, 134.3, 135.3, 146.3** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Welnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących zmiany definicji zieleni izolacyjnej na następującą treść: zieleni izolacyjna – należy przez to rozumieć zwartą grupę zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz udziałem drzew gatunków dorastających do 6 m wysokości (1 drzewo na 30 m²), roślin gatunków zimozielonych, pełniącą funkcje ekranowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania obiektów lub terenów - **z następującym uzasadnieniem:**

Proponowane ustalenie wymaganej liczby drzew o określonej wysokości stanowi przedwczesny i zbyt daleko idący zapis na etapie sporządzania planu miejscowego. Odpowiednie zagospodarowanie terenu zieleni izolacyjnej wymaga analizy warunków siedliskowych (struktura gleby, nasłonecznienie, zasoby wodne), a w następnej kolejności doboru gatunków odpornych na zadane warunki miejskie. Mając to na uwadze, wprowadzenie postulowanej normy powodowałoby wątpliwości interpretacyjne w jej stosowaniu i egzekwowaniu na późniejszych etapach procesów inwestycyjnych;

- 12) uwag nr **5.4, 7.4, 130.4, 131.4, 132.4, 134.4, 135.4, 146.4** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących wprowadzenia definicji zieleni wysokiej jako zieleni sięgająca powyżej 6 m wysokości - **z następującym uzasadnieniem:**

Pojęcie zieleni urządzonej wysokiej zaczerpnięte jest wprost z rozporządzenia w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który w zamkniętym katalogu określa dopuszczalne przeznaczenia terenów. W projekcie planu miejscowego wskazano, że zieleni na tych terenach (ZPW) należy realizować w formie zieleni izolacyjnej, dla której ustalono wyczerpującą definicję;

- 13) uwag nr **5.5, 6.5, 130.5, 131.5, 132.5, 134.5, 135.5, 146.5** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Welnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 1 osobę fizyczną dotyczących zmiany §14 pkt 7 na następującą treść: *W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: 1) stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; 2) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej; 3) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzaniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej; a także usunięcia pkt 2, w którym dopuszczono odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; alternatywnie o jednoznaczne zdefiniowanie kiedy może wystąpić „nadmiar wód opadowych”. Powinna to być sytuacja wyjątkowa, a zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych powinno następować w granicach działki budowlanej. W tym przypadku należy uwzględnić koszty rozbudowy kanalizacji deszczowej w Załączniku nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - **z następującym uzasadnieniem:***

Postulat dotyczący uniemożliwienia odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej nie może zostać uwzględniony z uwagi na sprzeczność z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ustalenia planu zostały przygotowane na podstawie

stanowiska Rady Technicznej Deszczowej. Możliwość odprowadzenia nadmiaru wód do sieci jest konieczna, mając na uwadze potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w sytuacji gwałtownych zjawisk atmosferycznych, przy uwzględnieniu wymogów zarządzania kryzysowego;

Aspekty związane z podczyszczaniem wód opadowych i roztopowych są regulowane przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. Powielanie zapisów jest niecelowe i niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

Nie definiuje się sformułowania „nadmiar wód opadowych”. Intencją składającego jest doprecyzowanie nadmiaru jako wystąpienia sytuacji wyjątkowej, uzasadniającej wykorzystanie sieci kanalizacji deszczowej. W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż precyzyjne ustalenie rzędu wielkości definiowanej jako nadmiar nie jest możliwe ani zasadne, ponieważ w obszarze objętym planem występują różnorodne uwarunkowania wpływające na możliwości retencyjne nieruchomości, a poszczególne tereny są przeznaczone do docelowego pełnienia niejednorodnych funkcji. Realizacja funkcji powinna być każdorazowa poprzedzona indywidualną analizą możliwości i potrzeb, a także uwarunkowań technicznych. Dopiero dla skonkretyzowanych zamierzeń inwestycyjnych możliwe jest ustalenie zasad retencji oraz maksymalnych parametrów przyłączeniowych do miejskiej sieci deszczowej, mając na uwadze średni roczny opad na terenie inwestycji oraz zlewnię ciężącą do poszczególnych odbiorników.

W załączniku nr 3 do projektu uchwały nie uwzględnia się kosztów ewentualnej przebudowy lub rozbudowy kanalizacji deszczowej, ponieważ zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miasta rozstrzyga o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji zapisanych w planie miejscowym. Projekt nie przesądza o potrzebie realizacji takich inwestycji;

- 14) uwag nr **5.8, 6.8, 7.8, 130.8, 131.8, 132.8, 134.8, 135.8, 146.8** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących wprowadzenia terenów usług zdrowia i pomocy społecznej (UZ), usług edukacji (UE) i usług sportu i rekreacji (US), a także uwzględnienia kosztu budowy usług społecznych w załączniku nr 3 do projektu planu, ponadto w uzasadnieniu należy uwzględnić skutki finansowe zaniechania sprzedaży nieruchomości gminnych - tak by mogły na nich powstać usługi społeczne - lub konieczności wykupu terenu pod realizację szkoły i innych usług społecznych - **z następującym uzasadnieniem:**

Na obszarze objętym planem brak jest gruntów stanowiących własność Miasta Katowice, na których możliwe byłoby precyzyjne wskazanie miejsca dla rozbudowy sieci usług społecznych. Realizacja tego typu placówek będzie możliwa na wszystkich terenach o symbolach MW-U oraz części terenów o symbolach U (ze względu na lokalne uciążliwości akustyczne). Planowana na rozległych terenach przemysłowych inwestycja mogąca spowodować istotny wzrost liczby mieszkańców będzie z pewnością podlegać etapowaniu i zapewnienie właściwych usług publicznych (społecznych) będzie musiało uwzględnić występujące zapotrzebowanie we właściwej lokalizacji. Ponadto część usług społecznych nie wymaga wydzielania odrębnych terenów. W obszarze planowanej tu wielofunkcyjnej, śródmiejskiej zabudowy obiekty takie jak: przychodnie, żłobki, a nawet przedszkola mogą być realizowane jako wbudowane w budynki o innym przeznaczeniu, na ich parterach lub pierwszych kondygnacjach. Wobec powyższego skutki finansowe, o których jest mowa w uwadze, nie wynikają z projektu planu miejscowego i nie podlegają omówieniu w uzasadnieniu projektu.

W załączniku nr 3 do projektu uchwały rada miasta rozstrzyga o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w której skład nie wchodzi usługi społeczne. Ewentualne przyszłe potrzeby wykupu gruntów lub urządzenia instytucji i placówek będą następowały po uchwaleniu planu;

- 15) uwag nr **5.9, 6.9, 7.9, 130.9, 131.9, 132.9, 134.9, 135.9, 146.9** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących podwyższenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1U-PS i 2U-PS - 30% zamiast 25%, 1ZP, 3ZPW, 4ZPW i 5ZPW - 80% zamiast 70%, 1MW-U, 2MW-U, 5MW-U, 6MW-U - 35% zamiast 30%, 7MW-U i 8MW-U - 35% zamiast 30%, 9MW-U - 30% zamiast 10%, 1U-P - 35% zamiast 30% - **z uzasadnieniem jak w pkt 3;**
- 16) uwag nr **5.10, 6.10, 7.10, 130.10, 131.10, 132.10, 134.10, 135.10, 146.10** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące,

Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących zmiany strefy buforowej z zielenią wysoką na terenie 8MW-U na teren ZPW, z przeznaczeniem terenu: przeznaczenie podstawowe zieleni urządzona wysoka, przeznaczenie uzupełniające: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa, infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami; w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: a) zakaz zabudowy, b) przeznaczenie podstawowe terenu należy realizować w formie zieleni izolacyjnej, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%, d) maksymalną wysokość budowli: 6 m - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi o zmianę strefy na odrębny teren o przeznaczeniu ZPW (zieleni wysoka). W strefie buforowej wyznaczonej w granicach terenu 8MW-U ustalenia koncentrują się na ograniczeniu uciążliwości akustycznych na granicy terenów mieszkalnych z terenami składów i magazynów. Możliwe jest w niej powstanie zabudowy ekranującej, jednak nie będą to mogły być budynki o funkcjach podlegających ochronie przed hałasem (mieszkania, szkoły). Możliwość wliczania występującej tam powierzchni biologicznie czynnej do pozostałej części terenu jest celowa, ukierunkowana na osiągnięcie celów urbanistycznych. Wydzielenie terenu jako strefy izolującej wskazuje na niesamodzielność takiej funkcji, z uwagi na konfigurację i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich. Następcze wydzielanie nieruchomości w oparciu o ustalenia planu prowadziłoby do nieracjonalnych skutków dla struktury władania terenami oraz zwielokrotnienia kosztów utrzymania i tak sankcjonowanego planem zagospodarowania.

17) uwag nr **5.13, 6.13, 130.13, 131.13, 132.13, 134.13, 135.13, 146.13** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 1 osobę fizyczną dotyczących całkowitej rezygnacji z oznaczenia U-ZP i włączenie tego obszaru do terenu 1ZP, alternatywnie wyznaczenie nowego terenu 2ZP z następującymi ustaleniami: przeznaczenie podstawowe zieleni urządzona, przeznaczenie uzupełniające: usługi, komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja piesza, komunikacja rowerowa, obsługa komunikacji, zieleni, infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, wskaźniki i parametry jak w projekcie planu dla terenu 1U-ZP za wyjątkiem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - zmiana z 10% na 50% - **z uzasadnieniem jak w pkt 8;**

18) uwag **5.14, 6.14, 7.14, 130.14, 131.14, 132.14, 134.14, 146.14** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących zwiększenia liczby wymaganych miejsc postojowych z 1 miejsca na lokal mieszkalny na 1,5 miejsca - **z uzasadnieniem jak w pkt 9;**

19) uwag nr **5.16, 6.16, 7.16, 130.16, 131.16, 132.16, 134.16, 135.16, 146.16** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących przyjęcia następującej definicji szpaleru drzew: ciąg drzew dorastających minimum do 6 m wysokości lub drzew dorastających minimum do 6 m wysokości i krzewów, będący elementem kompozycji zespołu zabudowy, ciągu drogowego lub parku - **z następującym uzasadnieniem:**

Proponowane ustalenie wysokości drzew i krzewów stanowi przedwczesny i zbyt daleko idący zapis na etapie sporządzania planu miejscowego. Odpowiednie zaplanowanie szpaleru wymaga analizy warunków siedliskowych (struktura gleby, nasłonecznienie, zasoby wodne), a w następnej kolejności doboru gatunków odpornych na zadane warunki miejskie. Mając to na uwadze, wprowadzenie postulowanej normy powodowałoby wątpliwości interpretacyjne w jej stosowaniu i egzekwowaniu na późniejszych etapach procesów inwestycyjnych;

20) uwagi nr **6.4** wniesionej przez Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec dotyczącej wprowadzenia definicji zieleni wysokiej jako zieleni sięgająca powyżej 2,5 m wysokości - **z uzasadnieniem jak w pkt 12;**

21) uwagi nr **7.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej usunięcia nakazu stosowania zielonych dachów z treści projektu - **z uzasadnieniem jak w pkt 10;**

22) uwagi nr **7.5** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany §14 pkt 7 na następującą treść:
*W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: 1) stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; 2) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej; 3) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzaniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej; a także usunięcie pkt 2, w którym dopuszczono odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej - **z następującym uzasadnieniem:***

Postulat dotyczący uniemożliwienia odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej nie może zostać uwzględniony z uwagi na sprzeczność z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ustalenia planu zostały przygotowane na podstawie stanowiska Rady Technicznej Deszczowej. Możliwość odprowadzenia nadmiaru wód do sieci jest konieczna, mając na uwadze potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w sytuacji gwałtownych zjawisk atmosferycznych, przy uwzględnieniu wymogów zarządzania kryzysowego.

Aspekty związane z podczyszczaniem wód opadowych i roztopowych są regulowane przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. Powielanie zapisów jest niecelowe i niezgodne z zasadami techniki prawodawczej;

23) uwagi nr **7.13** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 1U-ZP na teren 2ZP z następującymi ustaleniami: przeznaczenie podstawowe zieleń urządzona, przeznaczenie uzupełniające: usługi, komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja piesza, komunikacja rowerowa, zieleń, infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, wskaźniki i parametry jak w projekcie planu dla terenu 1U-ZP za wyjątkiem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - zmiana z 10% na 80% - **z uzasadnieniem jak w pkt 8;**

24) uwagi nr **133.1** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej zmiany odniesienia wymaganej liczby miejsc postojowych z powierzchni użytkowej na powierzchnię użytkową podstawową w każdym z tiret §13 ust. 2 pkt a - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat jest niezgodny z przepisami rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja (zmienionego). Pojęcie powierzchni użytkowej podstawowej nie posiada legalnej definicji w przepisach z zakresu prawa budowlanego, brak jest legalnie zdefiniowanego sposobu jej obliczania. Zmiana odniesienia z powierzchni użytkowej na użytkową podstawową wiązałaby się ponadto z istotnym obniżeniem wymaganej liczby miejsc postojowych, dla których ramy wyznacza obowiązujące „Studium...” – II edycja;

25) uwagi nr **133.2** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej zmiany §13 ust. 2 pkt a tiret 1 poprzez uzupełnienie zapisu określeniem: „minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny albo minimum 1 miejsce na 60 m² łącznej powierzchni użytkowej podstawowej mieszkań, z zastrzeżeniem tiret 5” - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat jest niezgodny z przepisami rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja (zmienionego). Z obu aktów wynika, iż miejsca postojowe dla funkcji mieszkalnej należy odnosić do liczby mieszkań. Ponadto pojęcie powierzchni użytkowej podstawowej nie posiada legalnej definicji w przepisach z zakresu prawa budowlanego, brak jest legalnie zdefiniowanego sposobu jej obliczania. Zmiana odniesienia z powierzchni użytkowej na użytkową podstawową wiązałaby się ponadto z istotnym obniżeniem wymaganej liczby miejsc postojowych, dla których ramy wyznacza obowiązujące „Studium...” – II edycja;

26) uwagi nr **133.6** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej zmiany §13 ust. 2 pkt a tiret 5 poprzez zmianę treści: „minimum 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji” i zastąpienie jej treścią: „minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowo-mieszkaniowych lub wielofunkcyjnych zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej” - **z uzasadnieniem jak w pkt 25;**

27) uwagi nr **133.11** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej likwidacji strefy buforowej, o której mowa w §8 ust.1 pkt 6 projektu oraz §18 pkt 2 lit h projektu, alternatywnie o ograniczenie szerokości strefy buforowej do pojedynczego szpaleru drzew lub ekranu akustycznego wraz z wprowadzeniem analogicznej strefy na terenie 1U-PS lub o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscu strefy buforowej, która zapewni „odsunięcie” nowej zabudowy od potencjalnego źródła hałasu - **z następującym uzasadnieniem:**

Strefa buforowa na pograniczu terenów MW-U i U-PS stanowi realizację zalecenia wojewódzkiej i powiatowej stacji sanitarno-epidemiologicznej, wyrażonego w toku opiniowania projektu planu miejscowego. Jej wprowadzenie było konieczne ze względu na sąsiedztwo funkcji potencjalnie kolizyjnych. Celem tej strefy jest izolacja akustyczna, ochrona przed pyłami, zanieczyszczeniem światłem oraz wizualne odseparowanie terenów o skrajnie różnym przeznaczeniu. Aspekty związane z potencjalnymi uciążliwościami muszą być w planie rozpatrywane pod kątem dopuszczonych, możliwych do zrealizowania funkcji, a nie tylko obecnego sposobu zagospodarowania. Aktualnie tereny te nie podlegają ochronie przed hałasem, ponieważ w obowiązującym planie miejscowym przeznaczone zostały na cele produkcyjne. W obszarze strefy buforowej możliwa będzie realizacja infrastruktury technicznej, ciągów komunikacyjnych, a nawet zabudowy – ale tylko takiej, która nie podlega ochronie przed hałasem na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska. 70% powierzchni w granicach strefy będzie musiało stanowić zieleń izolacyjną, zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu;

28) uwagi nr **133.12** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej zarzutu, iż wyznaczenie 20-metrowej strefy buforowej zlokalizowanej wyłącznie na terenie 8MW-U jest nadmierne i nie znajduje uzasadnienia - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren 1U-PS stanowi nieruchomość zagospodarowaną, przy granicy z 8MW-U znajdują się rozległe urządzone parkingi. W projekcie mpzp należało wyznaczyć faktyczne i realne rozwiązanie potencjalnej kolizji przeznaczeń na ich styku;

29) uwagi nr **133.13** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej zarzutu, że sam szpaler drzew nie osiągnie celu w postaci mierzalnego zmniejszenia poziomu hałasu potencjalnie generowanego przez teren 1U-PS - **z następującym uzasadnieniem:**

Celem strefy buforowej jest izolacja akustyczna, ochrona przed pyłami, zanieczyszczeniem światłem oraz wizualne odseparowanie terenów o skrajnie różnym przeznaczeniu. Wraz z ustaleniami planu miejscowego po jego uchwaleniu obowiązywały będą przepisy z zakresu ochrony środowiska, które ustalają dopuszczalne normy hałasu. Na etapie realizacji inwestycji konieczne będzie zapewnienie ich zachowania. Możliwe będzie zastosowanie dodatkowych zabiegów, takich jak ekrany akustyczne czy ograniczenie hałasu „u źródła” tj. na terenie 1U-PS, jednak nie są one przedmiotem planu miejscowego;

30) uwagi nr **133.16** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej dodania do projektu planu miejscowego następującej treści: „Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wód opadowych w obszarach obejmującym tereny lub części terenów : 9MW-U, 7MW-U, 1-ZP, 1U-ZP, 8MW-U, 2KDL, 3ZPW, 4ZPW” - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat jest niezgodny z przepisami prawa budowlanego – w szczególności z rozporządzeniem w sprawie warunków, jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z rozporządzeniem działka budowlana powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Przywołany przepis dopuszcza odprowadzanie wód opadowych jedynie na własny teren nieutwardzony, w związku z czym należy uznać, iż odprowadzanie wód opadowych na grunty sąsiednie, nienależące do posiadacza działki, z której odprowadzane są wody opadowe, jest niedopuszczalne. Potwierdza to również § 29 ww. rozporządzenia, w myśl którego dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.

Wspólne zagospodarowanie wód opadowych dla poszczególnych terenów określonych w projekcie planu miejscowego jest dopuszczalne w ramach inwestycji obejmującej działkę budowlaną zlokalizowaną na tych terenach lub ich części;

31) uwagi nr **133.17** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej dodania do projektu planu miejscowego następującej treści cyt.: „Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie odpadami w obszarach obejmujących tereny lub części terenów oznaczonych symbolami: 9MW-U, 7MW-U, 1-ZP, 1U-ZP, 8MW-U” - **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Wspólne gospodarowanie odpadami dla poszczególnych terenów określonych w projekcie planu miejscowego jest dopuszczalne w ramach inwestycji obejmującej działkę budowlaną zlokalizowaną na tych terenach lub ich części;

32) uwagi nr **133.18** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej dodania następującej treści: „zieleni urządzone znajdujące się w granicach terenu 1-ZP może być wykorzystana do bilansowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 9MW-U, 7MW-U, 8MW-U”, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach 7MW-U i 8MW-U nie powinien być mniejszy niż 20% - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulowane rozwiązanie jest niezgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na fakt, iż w takiej sytuacji nie jest możliwe właściwe rozliczenie wskaźnika. Dla realizacji bilansowania konieczne byłoby ewidencjonowanie jej „zużycia” w celu uniknięcia nadużyć i innych trudnych do przewidzenia skutków dla przyszłych inwestujących. W sprawie bilansowania wskaźników wydane zostało rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego, w którym takie dopuszczenie zostało uznane za niezgodne z prawem i uchylone;

33) uwagi nr **133.19** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej skorygowania linii rozgraniczających na rysunku projektu planu miejscowego w taki sposób, by powierzchnia terenu 1-ZP wynosiła 2 ha, a w pozostałym zakresie teren ten mógł stanowić powierzchnię biologicznie czynną dla jednostek planistycznych otaczających teren 1-ZP - **z następującym uzasadnieniem:**

Rysunek projektu planu zawiera kompleksowy program urbanistyczny dla terenu po dawnej hucie. Oprócz parku wskazano także postulowane połączenia piesze, które wpiszą nowe osiedle w istniejącą tkankę miasta. Zmniejszenie powierzchni terenu 1ZP byłoby niekorzystne z punktu widzenia przyszłego środowiska zamieszkania i adaptacji miasta do zmian klimatu;

34) uwagi nr **133.22** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej umożliwienia realizacji zabudowy w tzw. ostrej granicy działki, tj. umożliwienia lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki na terenach 9MW-U, 7MW-U, 1ZP, 1U-ZP i 8MW-U - **z następującym uzasadnieniem:**

Zabudowa w ostrej granicy działki stanowi jedno z odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych możliwych do zastosowania w przypadkach szczególnie uzasadnionych. Umożliwia sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej. Wskazanie odstępstwa od zasad ogólnych lokalizacji obiektów w planie miejscowym wynikać powinno z przesłanek występujących już w obszarze sporządzanego planu. Sytuacja taka będzie miała miejsce w przypadku np. historycznej zabudowy pierzejowej, gdzie występują luki w zabudowie, a ich uzupełnienie korzystnie wpłynie na ład przestrzenny. W czasie uchwalania planu tereny objęte uwagą są niezagospodarowane, a ich powierzchnia daje możliwość swobodnego zarządzania przestrzenią;

35) uwagi nr **133.25** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej obniżenia stawki renty planistycznej z 30% na 15% dla terenów MW-U, U-P, U-PS, U, U-ZP - **z następującym uzasadnieniem:**

Brak uzasadnionych podstaw do obniżenia wysokości renty planistycznej. Zaproponowana w projekcie planu stawka nie odbiega od wielkości stosowanych w innych planach miejscowych na terenie miasta;

36) uwagi nr **133.29** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej zmiany przebiegu linii rozgraniczającej tereny 4ZPW i 2KDL z uwagi na projektowaną zatokę autobusową - **z następującym uzasadnieniem:**

Szczegółowe rozwiązania techniczne i funkcjonalne pasa drogowego drogi 2KDL nie zostały jeszcze przyjęte, dlatego brak jest podstaw do wprowadzenia lokalnego poszerzenia w tym miejscu. Projekt planu w obecnym kształcie nie uniemożliwi realizacji zatoki autobusowej w przyszłości;

37) uwagi nr **135.14** wniesionej przez Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* dotyczącej zwiększenia liczby wymaganych miejsc postojowych z 1 miejsca na lokal mieszkalny na 1,95 miejsca - **z uzasadnieniem jak w pkt 9;**

38) uwagi nr **139** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy do 25 m do attyki lub kalenicy budynku na działce nr 1/7 przy Al. Korfantego 145-167 - **z uzasadnieniem jak w pkt 2;**

39) uwagi nr **145.9** wniesionej przez 2 osoby fizyczne dotyczącej dopuszczenia stosowania dla terenów 1MW-U - 9MW-U wyłącznie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalaczną sieć ciepłowniczą oraz wykorzystywania urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem biogazu - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu miejscowego uwzględniono możliwość ogrzewania budynków ze źródeł indywidualnych i grupowych. Względy ochrony środowiska podnoszone w uzasadnieniu uwagi nie są zależne od formy organizacyjnej systemów ogrzewania, a od typu i jakości paliw wykorzystywanych do ich eksploatacji. Należy również zauważyć, iż ewentualne wykorzystanie do tego celu paliw stałych podlega regulacjom tzw. uchwały antysmogowej przyjętej przez Sejmik Województwa Śląskiego;

40) uwagi nr **145.10** wniesionej przez 2 osoby fizyczne dotyczącej niewłaściwego ustanowienia minimalnej powierzchni działki 600 m² (§10 pkt 1 projektu planu), biorąc pod uwagę, że większość obszaru objętego planem ma mieć charakter zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; w ocenie składających uwagę parametr ten powinien być ustalony na co najmniej 2000 m² - **z następującym uzasadnieniem:**

W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż §10 projektu uchwały dotyczy wyznaczenia i zasad zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznej. Minimalne powierzchnie działek na poziomie 600 m² ustalone zostały w §12 i dotyczą one procedury scalania i podziałów nieruchomości. Wielkość ta została ustalona na takim poziomie ze względu na występowanie w obszarze objętym planem niejednorodnej struktury własnościowej i przestrzennej. Należy jednak zwrócić uwagę na różnicę pomiędzy procedurą scalenia i podziału a podziału nieruchomości. W przypadku przeprowadzania samego podziału dla niezabudowanych terenów 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na poziomie odpowiednio 1 000, 1 000 i 3 000 m²;

41) uwagi nr **145.11** wniesionej przez 2 osoby fizyczne dotyczącej braku odniesienia się w uzasadnieniu uchwały do aktualnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenu objętego planem, podczas gdy cyt. „pustka planistyczna jest bardzo niewielka” - **z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od tego, informacja o obowiązującym planie miejscowym, zawierająca numer uchwały oraz ogólny opis jego ustaleń znalazła się w trzecim akapicie uzasadnienia;

42) uwagi nr **145.12** wniesionej przez 2 osoby fizyczne dotyczącej braku wskazania w uzasadnieniu do uchwały szacunków, na podstawie których ustalono bilans skutków finansowych jego uchwalenia - **z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Bilans skutków finansowych zawarty w uzasadnieniu do projektu uchwały wynika z prognozy skutków finansowych przygotowanej na potrzeby projektu planu. W dokumencie tym znajdują się wymagane szacunki i prognozy dochodów i wydatków związanych z przyjęciem planu;

43) uwagi nr **145.13** wniesionej przez 2 osoby fizyczne dotyczącej braku odniesienia się w załączniku nr 3 do uchwały do cyt. „innej infrastruktury, którą Gmina Katowice jest zobowiązana budować a to do infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej” - **z następującym uzasadnieniem:**

W załączniku nr 3 do projektu uchwały nie uwzględnia się kosztów ewentualnej budowy infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, ponieważ zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miasta rozstrzyga o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji zapisanych w planie miejscowym. Projekt nie przesądza o konieczności realizacji takich inwestycji;

44) uwag nr **153.1, 154.1, 155.1** wniesionych przez Centrum Redukcji Stresu sp z o.o., GPP S.A. oraz Eco City Katowice sp. z o.o. dotyczących dodania w §4 pkt 17 lit. b sformułowania: „b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie

planu, a także w sprawie uzyskania dopuszczalnej obowiązującymi przepisami prawda decyzji zamiennej” - **z następującym uzasadnieniem:**

Wnioskowana zmiana stałaby w sprzeczności z przepisami Prawa budowlanego i w związku z tym nie może zostać uwzględniona. Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdza zgodność projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 36a ust. 3 w przypadku zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę przepisy art. 35 stosuje się odpowiednio do tej zmiany;

45) uwag nr **153.2, 154.2, 155.2** wniesionych przez Centrum Redukcji Stresu sp z o.o., GPP S.A. oraz Eco City Katowice sp. z o.o. dotyczących rozszerzenia zapisu i dodania na rysunku planu stref głównych wjazdów do terenu o symbolu 4U; składający uwagę proponują nową treść §8 ust. 1 pkt 7 projektu: "strefy głównych wjazdów na terenach 7MW-U, 9MW-U oraz 4U oznaczone na rysunku planu, w granicach których należy lokalizować główne wjazdy na te tereny dla pojazdów samochodowych, zarówno na poziom terenu jak i do garaży podziemnych” - **z następującym uzasadnieniem:**

Strefy głównych wjazdów zostały zaprojektowane dla uregulowania potoków ruchu generowanych w przyszłości przez znaczne powierzchniowo nowe tereny mieszkaniowo-usługowe. Potencjalna chłonność terenu 4U nie wymaga rozwiązań planistycznych dla skupienia indywidualnych zjazdów z dróg publicznych, tym bardziej że układ komunikacyjny dla powstających tam budynków został już zaprojektowany i zaakceptowany pozwoleniem na budowę;

46) uwag nr **153.3, 154.3, 155.3** wniesionych przez Centrum Redukcji Stresu sp z o.o., GPP S.A. oraz Eco City Katowice sp. z o.o. dotyczących wykreślenia lub zmiany ustaleń dla terenu 1U-PS w §21 pkt 2 lit. a uchwały z „zakaz lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem” na „przeznaczeń chronionych przed hałasem”; składający uwagę proponują następujące brzmienie „zakaz lokalizacji przeznaczeń chronionych przed hałasem, z wyłączeniem usług nauki, edukacji, zdrowia, sportu i turystyki, które wymagają określonych standardów w zakresie ochrony przed hałasem” - **z następującym uzasadnieniem:**

Zawarte w projekcie planu ustalenia z zakresu ochrony przed hałasem stanowią realizację przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa ochrony środowiska oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Z treści uwagi wynika, iż intencją składającego jest umożliwienie realizacji usług nauki, edukacji, zdrowia, sportu i turystyki. W projekcie zakazano funkcji chronionych przed hałasem ustalonych w przepisach odrębnych, a więc zakaz dotyczy: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Ustalenie to uzasadnione jest uciążliwością akustyczną istniejącego układu komunikacyjnego i jego dalszej planowanej rozbudowy (przedłużenie ul. Stęślickiego na wschód);

47) uwag nr **153.4, 154.4, 155.4** wniesionych przez Centrum Redukcji Stresu sp z o.o., GPP S.A. oraz Eco City Katowice sp. z o.o. dotyczących wykreślenia lub zmiany §22 pkt 2 lit. a „na terenie 4U zakaz lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem”, proponując następującą treść: „na terenie 4U zakaz lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem, z wyłączeniem usług nauki, edukacji, zdrowia sportu i turystyki, które wymagają określonych standardów w zakresie ochrony przed hałasem” - **z uzasadnieniem jak w pkt 46;**

48) uwag nr **153.5, 154.5, 155.5** wniesionych przez Centrum Redukcji Stresu sp z o.o., GPP S.A. oraz Eco City Katowice sp. z o.o. dotyczących zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla terenu 4U z 0,5 do 0,7 - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu dla terenu 4U przewidziano istotne podniesienie możliwości zainwestowania w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego – maksymalny wskaźnik intensywności został podniesiony z 1,1 i 1,2 (część terenu) do 2,5, usunięty został także projektowany pas drogowy zajmujący znaczną powierzchnię działki budowlanej. Zmian dokonano w celu umożliwienia dalszego rozwoju wysokiej jakości kompleksów biurowo-technologicznych przy ul. Konduktorskiej. Oczekiwanym rezultatem przestrzennym w tej części miasta jest powstanie zabudowy wysokiej, z zachowaniem maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej i związanych z nią terenami zieleni na powierzchni. Z tego względu nie zwiększono powierzchni możliwej do zabudowy z 50% do 70%;

49) uwag nr **153.6, 154.6, 155.6** wniesionych przez Centrum Redukcji Stresu sp z o.o., GPP S.A. oraz Eco City Katowice sp. z o.o. dotyczących obniżenia wymaganego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4U z 45% do 25% - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu dla terenu 4U przewidziano istotne podniesienie możliwości zainwestowania w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego – maksymalny wskaźnik intensywności został podniesiony z 1,1 i 1,2 (część terenu) do 2,5, usunięty został także projektowany pas drogowy zajmujący znaczną powierzchnię działki budowlanej. Zmian dokonano w celu umożliwienia dalszego rozwoju wysokiej jakości kompleksów biurowo-technologicznych przy ul. Konduktorskiej. Oczekiwanym rezultatem przestrzennym w tej części miasta jest powstanie zabudowy wysokiej, z zachowaniem maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej i związanych z nią terenami zieleni na powierzchni. Z tego względu nie obniżono obowiązującego obecnie wskaźnika z 45% do 25% powierzchni działki. Wymagana wartość wskaźnika na poziomie 45% stanowi też kontynuację zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

50) uwagi nr **156.1** wniesionej przez Instytut Techniki Budowlanej dotyczącej przesunięcia linii rozgraniczającej tereny 1U oraz 1U-P w kierunku terenu 1KDD-KP w taki sposób, by granica terenu nie przebiegała przez środek istniejącego budynku - **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają ograniczony wpływ na obiekty istniejące w dniu jego uchwalenia. Pełnia jego zapisów będzie miała zastosowanie przy uzyskiwaniu nowych pozwoleń na budowę. W projekcie planu wprowadzono zapisy dla budynków istniejących, pozwalające na zastosowanie odstępstw od zasad przyjętych w planie. Ponadto tereny 1U i 1U-P cechują się zbieżnymi przeznaczeniami i parametrami zabudowy i zagospodarowania. Podział terenów został wprowadzony w związku z opiniami wojewódzkiej i powiatowej stacji sanitarno-epidemiologicznej w celu zachowania buforu stricte usługowego pomiędzy terenami mieszkaniowymi położonymi na południe a produkcyjnymi na północy;

51) uwagi nr **156.2** wniesionej przez Instytut Techniki Budowlanej dotyczącej wykreślenia dla terenów 1U oraz 1U-P w zakresie „zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu” zapisów dotyczących zachowania 50% powierzchni dachów zielonych - **z następującym uzasadnieniem:**

Realizacja zielonych dachów przyczynia się do wzrostu powierzchni retencjonującej wody opadowe oraz chroni budynki przed nadmiernym nagrzewaniem się, w ten sposób zmniejszając zjawisko miejskiej wyspy ciepła, obniżając przy tym koszty eksploatacji zabudowy. Rozwój tego typu rozwiązań jest pożądanym z punktu widzenia ochrony środowiska oraz jakości życia.

§ 2. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu:

1) uwagi nr **1.1** wniesionej przez PH Hermes sp. z o.o. dotyczącej zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 1,0, minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy na 0,01, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na 3,0, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 0%, wysokości zabudowy na 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 16 m, a także maksymalnej wysokości budowli na 6 m dla działek o nr 4/42, 4/69 i 4/527 (teren 3U) - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się zmiany parametrów i wskaźników dla terenu 3U, ponieważ w projekcie planu miejscowego zostały określone na podstawie stanu istniejącego obejmującego budynek zabytkowy i zasady jego ochrony. Na przedmiotowym terenie istotnie ograniczona jest możliwość lokalizowania nowych budynków ze względu na jego powierzchnię.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie wysokości zabudowy (jest zgodna z zapisami planu);

2) uwagi nr **2** wniesionej przez PH Hermes sp. z o.o. dotyczącej zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 0,5, minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy na 0,01, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na 2,5 lub 3,0, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 30%, a także wysokości zabudowy na od 1 do 8 kondygnacji, nie więcej niż 35 m dla działki 4/475 poza strefą ochrony konserwatorskiej (teren 6MW-U) - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się zmiany parametrów i wskaźników dla terenu 6MW-U, ponieważ obszar będący przedmiotem uwagi stanowi zaplecze istniejącego obiektu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynek frontowy posadowiony jest na działce, której wymiary nie pozwalają na jej właściwe zagospodarowanie. Działka 4/475 również ma niekorzystny kształt i parametry, które znacząco utrudniają powstanie w pełni funkcjonalnego układu nowej zabudowy. Celem rozwiązań planu jest w pierwszej kolejności utrwalenie pierzei o harmonijnej względem otoczenia wysokości wzdłuż Al. Korfantego. Ewentualna zabudowa w drugiej linii od alei będzie miała charakter towarzyszący.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (jest zgodna z zapisami planu);

- 3) uwag nr **4.1, 8.1-129.1, 136.1-138.1, 140.1-145.1, 147.1-152.1** wniesionych przez 225 osób fizycznych dotyczących uzupełnienia ustaleń dla terenów ZPW w §25 pkt 2 uchwały poprzez dodanie nakazu zachowania istniejących drzew i krzewów lub kształtowanie nasadzeń zastępczych w przypadku konieczności ich usunięcia oraz nakazu tworzenia i zachowania oczek wodnych stanowiących miejsca wodopoju dla zwierząt i miejsca rozrodu płazów - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie dodania nakazu zachowania istniejących drzew i krzewów lub kształtowania nasadzeń zastępczych w przypadku konieczności ich usunięcia, ponieważ kwestia ta regulowana jest przez zapisy projektu w zakresie przeznaczenia i definicji oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody. Nie uwzględnia się także w zakresie dodania nakazu tworzenia i zachowania oczek wodnych stanowiących miejsca wodopoju dla zwierząt i miejsca rozrodu płazów w terenach 2ZPW, 3ZPW, 4ZPW i 5ZPW, ponieważ są położone poza korytarzem migracji zwierząt. Ich obecne zagospodarowanie i docelowe położenie w strukturze miasta nie uzasadnia ustanawiania ochrony elementów siedlisk.

Uwzględnia się uwagę częściowo poprzez dodanie zapisów dotyczących zachowania i tworzenia miejsc wodopoju dla zwierząt i miejsc rozrodu płazów na terenie 1ZPW w ramach wprowadzonej strefy „lokalny korytarz migracyjny”;

- 4) uwag nr **5.1, 6.1, 7.1, 130.1, 131.1, 132.1, 134.1, 135.1, 146.1** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących wprowadzenia do projektu planu dodatkowego wskaźnika zieleni *gruntowej* obok wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej; jako zieleni *gruntową* należy rozumieć drzewa, krzewy, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, oczka wodne z ograniczeniem do gruntu rodzimego lub antropogenicznego i wody na poziomie terenu, sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowania wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza; tam gdzie nie określono inaczej przyjmuje się, że wskaźnik zieleni *gruntowej* wynosi 85% powierzchni biologicznie czynnej - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w literalnym brzmieniu uwagi, ponieważ zapis ten stanowi zbyt daleko idące zawężenie aspektów adaptacji miasta do zmian klimatu. Ograniczenie na etapie sporządzania planu miejscowego prawnego pojęcia powierzchni biologicznie czynnej do gruntu jest niezgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi oraz zasadami techniki prawodawczej, ponieważ definicja powierzchni biologicznie czynnej wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto obszar objęty projektem charakteryzuje się odmiennymi uwarunkowaniami, szczególnie w centralnej i południowej części występują grunty poprzemysłowe o stwierdzonym zanieczyszczeniu metalami ciężkimi. Działania w celu przywrócenia walorów użytkowych gruntom wymagają stosowania zróżnicowanych rozwiązań technicznych i projektowych finalnie uzdatniających teren do zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w planie, nie zawsze do powierzchni biologicznie czynnej.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie wprowadzenia dodatkowego ustalenia do rozdziału 2 uchwały – nakazu realizacji co najmniej 60% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej jako terenów zieleni urządzonej na powierzchni terenu;

- 5) uwag nr **5.6, 6.6, 7.6, 146.6** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec oraz 2 osoby fizyczne dotyczących zmiany ustaleń dla terenów ZPW w §25 uchwały polegającej na wykreśleniu komunikacji drogowej wewnętrznej z przeznaczenia uzupełniającego, dodaniu nakazu zachowania istniejących drzew i krzewów lub kształtowanie nasadzeń zastępczych w przypadku konieczności ich usunięcia oraz nakazu tworzenia i zachowania oczek wodnych stanowiących miejsca wodopoju dla zwierząt i rozrodu płazów, zwiększeniu wymaganej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 3ZPW, 4ZPW i 5ZPW z 70% do 80% - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie dodania nakazu zachowania istniejących drzew i krzewów lub kształtowanie nasadzeń zastępczych w przypadku konieczności ich usunięcia, ponieważ kwestia ta regulowana jest w wystarczającym stopniu przez aktualne zapisy projektu (przeznaczenie, definicje) oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody. Nie uwzględnia się także w zakresie dodania nakazu tworzenia i zachowania oczek wodnych stanowiących miejsca wodopoju dla zwierząt i miejsca rozrodu płazów w terenach 2ZPW, 3ZPW, 4ZPW i 5ZPW, ponieważ są położone poza korytarzem migracji zwierząt i nie posiadają predyspozycji do

pełnienia takiej roli. Nie uwzględnia się usunięcia przeznaczenia uzupełniającego *komunikacja drogowa wewnętrzna* ze względu na możliwe do wystąpienia w przyszłości potrzeby skomunikowania gruntów sąsiednich, co nie wpłynie w istotny sposób na podstawowe przeznaczenie tych terenów. Nie uwzględnia się zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenów ZPW, ponieważ plan przewiduje możliwość realizacji funkcji dodatkowych, takich jak ciągi piesze, rowerowe i infrastruktura techniczna, które ze względu na wykorzystywane materiały i rozwiązania mogą stanowić elementy inne niż biologicznie czynne.

Uwzględnia się uwagę częściowo poprzez dodanie zapisów dotyczących zachowania i tworzenia miejsc wodopoju dla zwierząt i miejsc rozrodu płazów na terenie 1ZPW w ramach wprowadzonej strefy „lokalny korytarz migracyjny”;

- 6) uwag nr **5.11, 6.11, 7.11, 130.11, 131.11, 132.11, 134.11, 135.11, 146.11** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Welnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących zmiany ustaleń dla terenu 1U-P w §20 pkt 1 uchwały w taki sposób, by przeznaczeniem podstawowym terenu zostały usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i zaawansowana technologicznie działalność produkcyjna z wykluczeniem elektrowni wiatrowej, a także wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć wywołujących zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań, zanieczyszczenia powietrza – bez względu na zdolność produkcyjną; dodatkowo o zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 35% oraz ustalenia minimalnego udziału powierzchni zieleni gruntowej w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej na 90% - **z następującym uzasadnieniem:**

Na terenie 1U-P pozostawia się przeznaczenie zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Teren ten ma potencjał do pełnienia funkcji usługowej i produkcyjnej, ze względu na jego położenie w strukturze miasta. Przeznaczenie to wynika z potrzeby zapobiegania monofunkcyjności dzielnicy. Lokalizowanie tego typu funkcji – a co za tym idzie również miejsc pracy – wspomaga zmniejszanie transportochłonności układu urbanistycznego. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz w zakresie wprowadzenia „zakazu lokalizacji przedsięwzięć wywołujących zjawiska lub stanu utrudniające życie ludzi i zwierząt...” z uwagi na nieprecyzyjność ustalenia, brak możliwości skorelowania z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska oraz nadmierną ingerencję w możliwości zagospodarowania. Zapisy planu miejscowego, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, nie mogą budzić wątpliwości interpretacyjnych. Równolegle z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych każdorazowo przy realizacji inwestycji stosowane będą właściwe przepisy środowiskowe i sanitarne. Przepisy dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosuje się na dalszym etapie procesu inwestycyjnego - po uchwaleniu nowego planu, jednak przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie wprowadzenia dodatkowego ustalenia do rozdziału 2 uchwały – nakazu realizacji co najmniej 60% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej jako terenów zieleni urządzonej na powierzchni terenu;

- 7) uwag nr **5.12, 6.12, 7.12, 130.12, 131.12, 132.12, 134.12, 135.12, 146.12** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Welnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących zwiększenia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1ZP z 70% na 80%, dodania zapisu: *we wskazanej na rysunku strefie centralnej nakaz nasadzeń drzew dorastających do 6m w liczbie co najmniej 1 drzewo na 50m²*, a także dodania minimalnego udziału procentowego zieleni gruntowej w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90% - **z następującym uzasadnieniem:**

Proponowane ustalenie wymaganej liczby drzew o określonej wysokości stanowi przedwczesny i zbyt daleko idący zapis na etapie sporządzania planu miejscowego. Odpowiednie zagospodarowanie terenu zieleni parkowej wymaga analizy warunków siedliskowych (struktura gleby, nasłonecznienie, zasoby wodne), a w następnej kolejności doboru gatunków odpornych na zadane warunki miejskie. Nie uwzględnia się w zakresie zwiększenia wskaźnika wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na oczekiwany efekt w postaci wielofunkcyjnego, rekreacyjnego parku osiedlowego. Dla terenu ZP plan przewiduje możliwość realizacji

funkcji dodatkowych, takich jak ciągi piesze, rowerowe i infrastruktura techniczna, a także funkcje usługowe, które ze względu na wykorzystywane materiały i rozwiązania mogą stanowić elementy inne niż biologicznie czynne. Mając na uwadze powyższe, wprowadzenie postulowanej normy powodowałoby wątpliwości interpretacyjne w jej stosowaniu i egzekwowaniu na późniejszych etapach procesów inwestycyjnych.

Uwzględnia się częściowo poprzez dodanie do rozdziału 2 uchwały nakazu realizacji co najmniej 60% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej jako terenów zieleni urządzonej na powierzchni terenu;

- 8) uwag nr **5.15, 6.15, 7.15, 130.15, 131.15, 132.15, 134.15, 135.15, 146.15** wniesionych przez Stowarzyszenie *Nasz Park*, Radę Dzielnicy nr 11 Wełnowiec-Józefowiec, Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* oraz 2 osoby fizyczne dotyczących wprowadzenia nakazu wykonywania i utrzymywania przejść podziemnych dla mniejszych zwierząt w postaci rur z rejonu lasku Alfreda na teren 1ZPW oraz progów spowalniających i znaków na jezdni informujących o możliwości przemieszczania się większych zwierząt - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie literalnego brzmienia uwagi, ponieważ zawiera skonkretyzowane rozwiązania projektowe, które są przedwczesne na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględnia się uwagę częściowo poprzez wprowadzenie nowego ustalenia: lokalny korytarz migracyjny, w którym nakazuje się uwzględnić i umożliwić migracje zwierząt na kierunku wschód-zachód poprzez budowę przepustów lub stosowną organizację ruchu na drogach. Dobór rozwiązań pozostaje w kompetencji zarządcy drogi;

- 9) uwag nr **130.6, 131.6, 132.6, 134.6, 135.6** wniesionych przez Koalicję Śląskie Kwitnące, Fundację *Klub Myśli Ekologicznej*, Stowarzyszenie *Kato Protest*, Stowarzyszenie *Siemce360*, Stowarzyszenie *Prawo-Ekologia-Zdrowie* dotyczących zmiany ustaleń dla terenów ZPW w §25 uchwały polegającej na wykreśleniu komunikacji drogowej wewnętrznej z przeznaczenia uzupełniającego, dodaniu nakazu zachowania istniejących drzew i krzewów lub kształtowanie nasadzeń zastępczych w przypadku konieczności ich usunięcia oraz nakazu tworzenia i zachowania oczek wodnych stanowiących miejsca wodopoju dla zwierząt i rozrodu płazów, zwiększeniu wymaganej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1ZPW i 2ZPW na 95% oraz dla 3ZPW, 4ZPW i 5ZPW na 80% - **z uzasadnieniem jak w pkt 5;**

- 10) uwagi nr **133.3** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej zmiany §13 ust. 2 pkt a tiret 2 poprzez zmianę treści: „minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych” i zastąpienie jej treścią: „minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług administracyjno-biurowych, z zastrzeżeniem tiret 5” - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie zmiany odniesienia z powierzchni użytkowej na powierzchnię użytkową podstawową, ponieważ pojęcie powierzchni użytkowej podstawowej nie posiada legalnej definicji w przepisach z zakresu prawa budowlanego, brak jest legalnie zdefiniowanego sposobu jej obliczania. Zmiana odniesienia z powierzchni użytkowej na użytkową podstawową wiązałaby się ponadto z istotnym obniżeniem wymaganej liczby miejsc postojowych, dla których ramy wyznacza obowiązujące „Studium...” – II edycja.

Uwzględnia się uwagę częściowo, ponieważ rozliczenie miejsc postojowych dla usług administracyjno-biurowych jest możliwe w ramach wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji (jest zgodne z zapisami planu);

- 11) uwagi nr **133.4** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej zmiany §13 ust. 2 pkt a tiret 3 poprzez zmianę treści: „minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m²” i zastąpienie jej treścią: „minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², z zastrzeżeniem tiret 5” - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie zmiany odniesienia z powierzchni użytkowej na powierzchnię użytkową podstawową, ponieważ pojęcie powierzchni użytkowej podstawowej nie posiada legalnej definicji w przepisach z zakresu prawa budowlanego, brak jest legalnie zdefiniowanego sposobu jej obliczania. Zmiana odniesienia z powierzchni użytkowej na użytkową podstawową wiązałaby się ponadto z istotnym obniżeniem wymaganej liczby miejsc postojowych, dla których ramy wyznacza obowiązujące „Studium...” – II edycja.

Uwzględnia się uwagę częściowo, ponieważ rozliczenie miejsc postojowych dla usług handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m² jest możliwe w ramach wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji (jest zgodne z zapisami planu);

- 12) uwagi nr **133.5** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej zmiany §13 ust. 2 pkt a tiret 4 poprzez zmianę treści: „minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m²” i zastąpienie jej treścią: „minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m², z zastrzeżeniem tiret 5” - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie zmiany odniesienia z powierzchni użytkowej na powierzchnię użytkową podstawową, ponieważ pojęcie powierzchni użytkowej podstawowej nie posiada legalnej definicji w przepisach z zakresu prawa budowlanego, brak jest legalnie zdefiniowanego sposobu jej obliczania. Zmiana odniesienia z powierzchni użytkowej na użytkową podstawową wiązałaby się ponadto z istotnym obniżeniem wymaganej liczby miejsc postojowych, dla których ramy wyznacza obowiązujące „Studium...” – II edycja.

Uwzględnia się uwagę częściowo, ponieważ rozliczenie miejsc postojowych dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m² jest możliwe w ramach wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji (jest zgodne z zapisami planu);

- 13) uwagi nr **133.10** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej modyfikacji przyjętych wskaźników miejsc postojowych dla rowerów (§13 ust. 3 pkt 3) poprzez dodanie punktu 9 o treści „dopuszcza się realizację automatycznych parkingów rowerowych dostępnych z poziomu terenu, w odniesieniu do których nie stosuje się ustaleń pkt 4-8” - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu o wyłączenie stosowania zasad określonych w pkt 4-8, ponieważ wynikają one z metropolitalnej polityki rowerowej określonej w dokumencie „Standardy i wytyczne kształtowania infrastruktury rowerowej” (Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia, 2022).

Uwzględnia się uwagę częściowo, ponieważ projekt planu umożliwia realizację miejsc dla rowerów w postaci automatycznych parkingów rowerowych;

- 14) uwagi nr **133.15** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej dodania do projektu planu miejscowego następującej treści: „Dopuszcza się stosowanie zasilania z lokalnych lub grupowych źródeł produkcji energii elektrycznej w wysokosprawnej kogeneracji”, bądź „Dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z wysokosprawnych i odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem biogazu” - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzania dodatkowego zapisu.

Uwzględnia się uwagę częściowo, ponieważ realizacja takich systemów zasilania jest zgodna z zapisami planu;

- 15) uwagi nr **133.21** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej ograniczenia szerokości pasa drogowego projektowanej drogi 1KDL do maksymalnie 20 m - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się na odcinku pomiędzy terenami 3MW-U i 4MW-U – szerokość wynosi 20-22 m z poszerzeniem w rejonie wlotu do projektowanej drogi lokalnej 2KDL z uwagi na utrwalone granice nieruchomości.

Uwzględnia się częściowo w zakresie zawężenia północnej części przebiegu 1KDL w kierunku Siemianowic Śląskich;

- 16) uwagi nr **133.23** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej dokonania zmian poprzez wskazanie, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (1000 m²) na terenach 7MW-U i 8MW-U nie dotyczy działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną oraz na dojścia i dojazdy do nieruchomości i funkcje towarzyszące - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zmian do projektu oraz w zakresie „funkcji towarzyszącej” z powodu nieprecyzyjnego sformułowania treści postulatu. Wprowadzony parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej wymaga zastosowania definicji pojęcia działki budowlanej określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnia się częściowo, ponieważ na podstawie tej definicji projekt planu w jego obecnym brzmieniu umożliwia wydzielenie działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy;

- 17) uwagi nr **133.24** wniesionej przez Silesia Nova sp. z o.o. dotyczącej dokonania zmian poprzez wskazanie, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (3000 m²) na terenie 9MW-U nie dotyczy działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną oraz na dojścia i dojazdy do nieruchomości i funkcje towarzyszące - **z uzasadnieniem jak w pkt 16.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2024 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustala co następuje:

1. Wskazuje się następujące zapisane w planie inwestycje należące do zadań własnych gminy:

1) wykup gruntów przewidzianych na cele realizacji zadań własnych gminy związanych z komunikacją:

a) poszerzenie Al. W. Korfatego (**1KDZ-KKS**),

b) poszerzenie ul. Telewizyjnej (**1KDG-KKS**),

c) nowe połączenia komunikacyjne (**1KDL, 2KDL**),

d) przebudowa skrzyżowania ul. Konduktorskiej z Al. W. Korfatego (**3KDL**)

2) realizacja inwestycji – budowa połączeń komunikacyjnych w zakresie wskazanym w pkt 1.

2. Inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XLV/1018/22 Rady Miasta Katowice z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfantego, ulicy Konduktorskiej i Telewizyjnej w Katowicach**. Celem opracowania planu miejscowego jest stworzenie warunków do wielowymiarowej odnowy i trwałego ożywienia społeczno-gospodarczego obszaru, rozwoju wielofunkcyjnego zagospodarowania terenów poprzemysłowych wraz z ich otoczeniem, w oparciu o zaktualizowane kierunki polityki przestrzennej.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 66 ha w dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec, ograniczony od północy ulicą Telewizyjną, od wschodu granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie, od południa ulicą Konduktorską i od strony zachodniej Aleją W. Korfantego. Na obszarze objętym projektem dominują tereny usługowe i nieużytki będące pozostałością po dawnym przemyśle. W północnej części obszaru występują tereny zadrzewień. Zlokalizowana wzdłuż ulicy Konduktorskiej i Alei W. Korfantego zabudowa jest zróżnicowana pod względem funkcji i formy – część stanowią także budynki mieszkalne (dawne domy robotnicze).

W stosunku do rozległych terenów po przemyśle obowiązujący *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Al. Korfantego-Konduktorska w Katowicach*, przyjęty uchwałą nr LXIII/1482/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31 lipca 2006 r., ustala przeznaczenie zasadniczo produkcyjne i produkcyjno-usługowe. Na podstawie uchwały z 2022 r. część terenu objętego projektem w rejonie Alei W. Korfantego 179a uzyskała przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i rozpoczęła się tam budowa osiedla Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Katowicach.

Obszar objęty planem jest zlokalizowany przy północnej części Alei W. Korfantego stanowiącej główną oś krystalizującą układ urbanistyczny północnej części Katowic oraz jeden z głównych ciągów szynowej komunikacji zbiorowej, wzdłuż którego w ostatnich latach następuje intensywny rozwój miasta.

O rozpoczęciu przekształceń terenu poprzemysłowego w wielofunkcyjny obszar miejski mówi już „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja uchwalone w 2012 r. Zmiana tego studium przyjęta uchwałą nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. doprecyzowała kierunki i możliwości dla obszaru, z uwzględnieniem zmieniającej się struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. „Studium...” określiło precyzyjne warunki dla kształtowania nowej tkanki urbanistycznej o cechach śródmiejskich w przestrzeni po zlikwidowanych Zakładach Metalurgicznych „Silesia”, po przywróceniu zanieczyszczonego gruntu wartości użytkowych.

Główne założenia projektu planu to:

A. **umożliwienie rozwoju przestrzennego miasta** na terenach przekształconych w przeszłości przez człowieka (tzw. brownfields), o dogodnym położeniu w strukturze przestrzennej miasta i aglomeracji, również pod kątem komunikacji zbiorowej,

B. wyznaczenie ram i wytycznych dla nowej zabudowy, mających odpowiedzieć na wyzwania związane ze **zmianami klimatu, potrzebami kształtowania odpornych i zrównoważonych miast**; obejmują one dostosowanie funkcji, parametrów i wskaźników zabudowy do tworzenia zwartych osiedli o zróżnicowanym programie funkcjonalnym i przestrzennym, które zminimalizują transportochłonność miasta (tj. potrzeby przemieszczania się mieszkańców w celu załatwienia codziennych potrzeb),

C. weryfikacja obowiązujących zasad ochrony konserwatorskiej budynków przy Al. Korfantego z uwagi na stan techniczny poszczególnych obiektów i **zaktualizowane uwarunkowania formalne**.

I. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych:

Krajobraz obszaru objętego planem jest zróżnicowany: zespoły zabudowy biurowej, kolonia mieszkalna dawnej huty, przedsiębiorstwa. Powierzchniowo teren zdominowany jest jednak przez rozległe obszary przemysłowe, obecnie porośnięte roślinnością ruderalną – taką, która porasta nieużytki, tereny zdegradowane przez człowieka.

Wobec planowanych przekształceń terenu po zakładach metalurgicznych planem objęto także sąsiedztwo, które w perspektywie czasu skorzysta na rozwoju wielofunkcyjnej tkanki miejskiej.

Zgodnie z dyspozycją „Studium...” – II edycja (ze zmianą) na obszarze objętym planem zapewniono ukształtowanie:

a. czytelnej, funkcjonalnej i zrównoważonej struktury przestrzennej za pomocą:

- wprowadzenia układu terenów wraz z siecią powiązań: zieleni urządzonej podkreślającej centralną część nowego założenia urbanistycznego, dróg publicznych oraz połączeń pieszych wyznaczonych w lokalizacjach kluczowych dla uzyskania układu urbanistycznego o cechach właściwych dla przestrzeni miejskich,
- wyznaczenia systemu dróg publicznych w powiązaniu z sąsiedztwem, w tym umożliwienie rozbudowy Al. Korfantego,
- zróżnicowanie dopuszczonych intensywności, wysokości zabudowy i maksymalnych powierzchni handlu w zależności od położenia obszaru w strukturze przestrzennej oraz przyszłych warunków obsługi komunikacyjnej: nacisk na dostępność komunikacji zbiorowej („Studium...” – II edycja ustala wskaźniki i parametry bazowe oraz dopuszcza tworzenie budynków o charakterze dominant),
- ustalenie linii zabudowy na styku Al. Korfantego i nowej zabudowy w południowej części planu w celu świadomego kształtowania powiązań z miastem,
- wprowadzenie stref głównych wjazdów i precyzyjnych ustaleń dla zapleczy obiektów usługowych i handlowych,

b. odpowiednią powierzchnię funkcjonalnie zagospodarowanych terenów zieleni poprzez:

- wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i zieleni urządzonej z usługami w przestrzeni centralnej nowego założenia mieszkaniowo-usługowego,
- wprowadzenie w terenach zieleni możliwości realizacji nieznacznych gabarytowo budynków usługowych (strefa centralna, strefa usługowa) komplementarnych do funkcji rekreacyjnej, wypoczynkowej i kulturalnej przestrzeni o cechach publicznych,

c. upowszechnienie zrównoważonych i przyjaznych dla środowiska rozwiązań z zakresu inżynierii środowiska w formie:

- umożliwienia realizacji zabudowy na tzw. brownfields – czyli ponownego wykorzystania terenów przemysłowych,
- wprowadzenie obowiązku stosowania rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, co prowadzi będzie do zwiększenia retencji wód opadowych i roztopowych na miejscu,
- umożliwienia stosowania nowoczesnych rozwiązań dla zaopatrzenia w energię, w tym systemów fotowoltaicznych i urządzeń wykorzystujących energię wiatru dostosowanych do skali i funkcji nowej zabudowy.

Na rysunku planu wskazano szereg ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linii zabudowy, miejsca lokalizacji dominant, strefy o szczególnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, a także powiązania piesze, zgodnie z rozpoznanymi walorami i wymaganiami. W terenie IKO z uwagi na niewielką powierzchnię terenu, dla którego przewiduje się powstanie centrum przesiadkowego przy Pętli Alfreda, nie określono linii zabudowy ze względu na brak przesłanek projektowych do jej wprowadzenia (obowiązują odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych). Zasięg tego terenu stanowi kompromis pomiędzy potrzebami interesu publicznego z zakresu transportu a ochroną lokalnego korytarza migracyjnego zwierząt. Dla terenu IZP zasady lokalizacji zabudowy określono poprzez wyznaczenie strefy centralnej i strefy usługowej dla uzyskania optymalnych efektów przestrzennych. W granicach IU-ZP zabudowa może być kształtowana z wykorzystaniem całej

powierzchni terenu, jednak z wymogiem wprowadzenia przejścia pieszego uwidocznionego na rysunku planu, na zasadach w nim określonych.

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

W granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody – najbliższe z nich znajdują się na terenie gmin sąsiednich. Brak jest także chronionych gruntów rolnych i leśnych.

Tereny czynne przyrodniczo położone w granicach przedmiotowego obszaru oraz w bezpośrednim sąsiedztwie mają raczej charakter miejski: parki, skwery, ogrody, obszary zadrzewione towarzyszące innym funkcjom.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono rozpoznane obszary zadrzewień i zieleni mającej wpływ na jakość środowiska i zamieszkania. Objęto je ochroną w formie ustalenia przeznaczeń terenu na cele zieleni urządzonej wysokiej. Dotyczy to w szczególności terenu przy ul. Telewizyjnej, gdzie intensywne zadrzewienia stanowią bufor pomiędzy osiedlem w Siemianowicach Śląskich a terenami usługowymi w Katowicach. Teren ten stanowi również lokalny korytarz migracyjny zwierząt pomiędzy Laskiem Alfreda a użytkami zielonymi w Siemianowicach. Do tej pory nie zakładano jego zachowania w obowiązujących aktach planowania przestrzennego.

Rozwiązania w zakresie gospodarowania wodami nabierają znaczenia w kontekście kształtowania istotnych powierzchniowo nowych kompleksów zabudowy na nieużytkach przemysłowych. Wobec wyzwań związanych ze zmianami klimatu w projekcie ustalono obowiązek kształtowania terenów zieleni z wykorzystaniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury. Wprowadzono także zasady realizacji zieleni w pasie drogowym nowo realizowanej ulicy.

Mając na uwadze zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uznaje się zawarte w nim zapisy za wystarczające dla maksymalizowania lokalnej retencji wód opadowych i roztopowych.

Szczegółową ocenę projektu planu pod kątem jego oddziaływania na środowisko zawiera prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona zgodnie z przepisami 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.

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

Obszar objęty planem charakteryzuje się cechami autentycznego krajobrazu kulturowego dawnej osady robotniczej. Rozległe obszary zdegradowane w przeszłości zabudowane były obiektami zakładów metalurgicznych. Wzdłuż Al. Korfantego zachowały się budynki produkcyjne (częściowo adaptowane do współczesnych funkcji) oraz mieszkalne – w przeszłości dla pracowników huty. Mimo częściowego przekształcenia tego terenu (kompleks biurowy GPP Business Park przy ul. Konduktorskiej) do dziś widoczne jest przestrzenne wyodrębnienie obszaru dawnej huty cynku Hohenlohe od otaczającego go miasta.

W gminnej ewidencji zabytków miasta Katowice uwzględnione zostały następujące obiekty zlokalizowane przy Al. Korfantego:

- Śląskie Centrum Edukacji „Oświata” wraz z halą kompresorowni dawnych zakładów metalurgicznych "Silesia" (bud. 1903),

- kompleks dawnej muflarni ZM „Silesia” (bud. 1911).

W trakcie prowadzenia prac nad projektem planu na podstawie stanowisk Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z gminnej ewidencji skreślone zostały budynki mieszkalne:

- *familoki* dawnej huty – *Kolonia Fryderyk* – Al. Korfantego 149-167 (bud. II poł. XIX w.)

- budynki przy Al. Korfantego 181/183, 185/187, 189.

Powodem podjęcia tych decyzji był pogarszający się stan techniczny budynków mieszkalnych, liczne przebudowy i wyburzenia, jakie miały w nich miejsce. Przekształcenia te z biegiem lat doprowadziły do utraty wartości urbanistycznych i architektonicznych zespołu zabudowy. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi do projektu planu miejscowego wprowadzono zapisy chroniące układ urbanistyczny kolonii. Nowe budynki powstające w tym rejonie będą jej częściowym odwzorowaniem.

Pozostałe zabytki objęto ochroną indywidualną oraz wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej mającą na celu ochronę ich kontekstu urbanistycznego. Należy jednak nadmienić, iż w związku ze zmianami związanymi z ochroną krajobrazu w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiotowym projekcie planu miejscowego brak jest możliwości zawarcia kompleksowych zasad dla reklam, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, które mają istotne przełożenie na jakość przestrzeni zurbanizowanej.

Nie stwierdzono występowania na obszarze dóbr kultury współczesnej.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego szczególnie istotnym aspektem są uwarunkowania wynikające z zanieczyszczeń gruntu, które stanowią pozostałość po działalności przemysłowej zakładów metalurgicznych. Na podstawie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska władający terenem wykonał analizy, które miały na celu ustalenie stopnia zanieczyszczenia i właściwej metody przywrócenia gruntom wartości użytkowej. Rekultywacja techniczna została w znacznej części wykonana, a dalsze prace mają doprowadzić do przygotowania terenu dla działań inwestycyjnych, w tym możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W odniesieniu do terenu dawnych zakładów Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach przeprowadził postępowanie administracyjne w kierunku określenia konieczności remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi (zgodnie z art. 3 pkt 5a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska). W decyzji z grudnia 2018 r. uznano, że obszar ten nie wymaga remediacji, natomiast znajdują się na nim grunty nasypowe, które powinny zostać usunięte lub przetworzone zgodnie z ustawą o odpadach. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiono przetwarzanie odpadów w tym zakresie przedmiotowym oraz terenowym – wyznaczona na rysunku strefa, w której nakazano przetworzenie odpadów, pokrywa się z terenem objętym postępowaniem RDOŚ. Projekt oraz prognoza jego oddziaływania na środowisko również podlegają opiniowaniu przez organy właściwe w zakresie ochrony środowiska.

Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami projektu planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia projektu planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska zabezpieczą obszar przed potencjalnie kolizyjnym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenów. Przetwarzanie odpadów następować będzie po uzyskaniu przez podmioty decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zezwoleń na przetwarzanie odpadów, uregulowanych szczegółowo w ustawach.

Przy opracowywaniu projektu uwzględniono opracowania dot. akustyki oraz aktualne przepisy Prawa ochrony środowiska dotyczące standardów akustycznych dla poszczególnych typów terenów chronionych przed hałasem. W zasięgu oddziaływania hałasu ze źródeł komunikacyjnych znajdują się tereny w tzw. pierwszej linii zabudowy od Al. Korfantego oraz ul. Konduktorskiej. Również ul. Telewizyjna stanowi źródło uciążliwości akustycznej. Źródłem hałasu jest przede wszystkim ruch samochodowy, w mniejszym stopniu torowisko tramwajowe. Zgodnie z ustaleniami „Studium...” – II edycja dla terenów objętych planem przyjęto normy jak dla zabudowy śródmiejskiej, a dla części terenów ustalono zakaz realizacji funkcji chronionych przed hałasem.

Potrzeby osób z niepełnosprawnościami związane z przemieszczaniem się zostały zabezpieczone poprzez nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do ich potrzeb, w tym wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się, w szczególności pochylnie i nawierzchnie fakturowe. Wraz z wymogami wprowadzonymi ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* ustalenia planu zapewnią realizację zagospodarowania zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Ustalono także wskaźniki dla miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5) uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni:

Walory ekonomiczne przestrzeni analizowano i uwzględniono na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. We wnioskach z analizy projektu autorzy prognozy uznali, iż *przyjęte w obszarze objętym planem rozwiązania obejmujące przeznaczenie terenów oraz parametry ich zabudowy zostały wyznaczone w sposób optymalny. Biorąc pod uwagę całokształt, plan winien być procedowany dalej,*

gdyż jego zasadniczym celem jest nie tyle uporządkowanie sytuacji planistycznej, ale przede wszystkim możliwość przekształcenia terenów przemysłowych i zdegradowanych pod atrakcyjne formy zabudowy.

Położenie obszaru objętego planem w strukturze miasta determinuje jego potencjał urbanistyczny i wysoką atrakcyjność inwestycyjną, w szczególności mając na uwadze przebieg linii tramwajowej.

6) uwzględnienie prawa własności:

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustalenia projektu planu do minimum ograniczyły wyznaczenie terenów pod cele publiczne na gruntach prywatnych. Rozwój tkanki miejskiej na terenie do tej pory niezabudowanym wymaga ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej, które harmonijnie i zgodnie z hierarchią włączą się w zastany układ. Stąd w projekcie znalazły się nowe elementy, których budowa będzie wymagała wykupu gruntów prywatnych. Szczegółowo wpływ ustaleń projektu na prawo własności przeanalizowano i omówiono w prognozie skutków finansowych.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze objętym planem występuje infrastruktura techniczna wysokich parametrów oraz elementy ponadlokalnego układu komunikacyjnego. Elementy te zostały uwzględnione poprzez ich oznaczenie na rysunku planu oraz ustalenie zasad zagospodarowania gruntów przyległych.

Rozwój tkanki miejskiej na terenie do tej pory niezabudowanym wymaga ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej, które harmonijnie i zgodnie z hierarchią włączą się w zastany układ. W projekcie planu zawarto przebieg nowej drogi klasy lokalnej od Al. Korfantego do ul. Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich. Kolejne elementy układu, tj. wewnętrzne ciągi komunikacyjne, będą realizowane na poszczególnych terenach.

8) potrzeby interesu publicznego:

Rozpoznane w trakcie procedury planistycznej potrzeby interesu publicznego dotyczyły m.in.:

- a. zaplanowania alternatywy dla Al. Korfantego jako połączenia do Siemianowic Śląskich,
- b. zapewnienia możliwości rozbudowy infrastruktury dla komunikacji zbiorowej w ciągu Al. Korfantego oraz urządzenia centrum przesiadkowego w rejonie Placu Alfreda,
- c. zabezpieczenia dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec przed uciążliwościami planowanej do realizacji inwestycji mieszkaniowo-usługowej na terenie po hucie, w tym pod kątem przyszłych potrzeb parkingowych,
- d. ochrony zabytków przemysłu i historycznej zabudowy mieszkaniowej,
- e. ochrony korytarza migracji zwierząt od Parku Śląskiego poprzez Lasek Alfreda do terenów zieleni w Siemianowicach Śląskich
- f. zawarcia w projekcie propozycji proekologicznych dla pozytywnego wpływu na bilans zieleni i retencję wód.

Poddano analizie wszystkie z powyższych aspektów i uwzględniono w możliwym zakresie, zgodnie z uwarunkowaniami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi, oraz omówiono we właściwych punktach uzasadnienia.

W odniesieniu do prowadzenia ruchu pojazdów należy zauważyć, iż „Studium...” – II edycja, a także studium obowiązujące dla miasta Siemianowice Śląskie przewidują nowe połączenia drogowe o wysokiej klasie technicznej przebiegające na wschód od obszaru objętego planem – tzw. rama obwodnicowa śródmieścia w ramach przedłużenia ulic Bohaterów Monte Cassino oraz Stęślickiego, która po realizacji przejmie znaczną część podróży indywidualnych na trasie Katowice-Siemianowice Śląskie.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Projekt planu zapewnia możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją sytuowania ich w zasięgu publicznych ciągów komunikacyjnych oraz realizacji jako systemów podziemnych.

10) 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 poprzez:

a) ogłoszenie w dniu 29 kwietnia 2022 r. w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice, na stronach internetowych: w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu* oraz na Platformie Konsultacji Społecznych *pks.katowice.eu* o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, z informacją o możliwości składania wniosków do 23 maja 2022 r.,

b) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu dniami od 27 maja do 21 czerwca 2024 r.,

c) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego oraz zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej *katowice.eu/plan-dla-konduktorskiej* oraz w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu*,

d) organizację punktów konsultacyjnych w godzinach przed- i popołudniowych oraz w sobotę, w Szkole Podstawowej przy ul. Dekerta 1 oraz w Miejskim Domu Kultury przy ul. Krzyżowej 1,

e) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 6 czerwca 2024 r. o godz. 17:00 w Szkole Podstawowej nr 17 przy ul. Dekerta 1,

f) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres rzeczowy planu obejmuje elementy określone w art. 15 ww. ustawy. 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 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. Procedura planistyczna częściowo uwzględniała nowe przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęte w lipcu 2023 r., w związku z przepisami przejściowymi ustalonymi art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

12) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Obszar planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy i modernizacji tej sieci.

- art. 1 ust. 3: ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także uwzględnienie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

W toku procedury planistycznej zgłoszone zostały wnioski prezentujące zarówno interesy wspólnoty mieszkańców, jak i interesy prywatne poszczególnych władających nieruchomościami znajdujących się w granicach sporządzanego projektu. Postulaty zostały szczegółowo przeanalizowane i w możliwym zakresie uwzględnione w projekcie planu.

W projekcie uwzględniono istotne potrzeby interesu publicznego, takie jak: zachowanie przebiegu dróg publicznych i umożliwienie ich rozbudowy o dodatkowe elementy dla komunikacji zbiorowej, zachowanie istniejących i kształtowanie nowych tras rowerowych, zachowanie kluczowych terenów zieleni, ustalenie lokalizacji nowego centrum przesiadkowego, ochrona zabytków – w zakresie, na jaki wskazują stanowiska właściwych organów. W terenach nowej zabudowy wyznaczono także połączenia piesze w kluczowych relacjach łączących przestrzenie publiczne.

Teren po dawnej hucie cynku w rejonie Al. Korfantego i ul. Konduktorskiej został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Katowice jako obszar występowania problemów przestrzennych. W związku ze zdiagnozowanymi potrzebami ustalono cel planu, jakim jest stworzenie warunków do wielowymiarowej odnowy i trwałego ożywienia społeczno-gospodarczego obszaru oraz rozwoju wielofunkcyjnego zagospodarowania terenów poprzemysłowych wraz z ich otoczeniem.

W odniesieniu do interesów prywatnych przedstawionych przez właścicieli nieruchomości analizowano możliwości realizacji zabudowy w celu ustalenia właściwych zasad: takich, które wraz z przepisami odrębnymi

pozwoła na zachowanie i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalono zasady zagospodarowania uwzględniające kontekst urbanistyczny oraz lokalizację obiektów zabytkowych.

Należy nadmienić, iż wartości graniczne dla wskaźników i parametrów zabudowy oraz najważniejsze cele do zrealizowania w planie ustalone zostały uchwałą Rady Miasta Katowice w „Studium...” – II edycja (ze zmianą uchwaloną w 2023 r.). Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Wynik szczegółowych analiz ekonomicznych zawierający prognozowane skutki dla budżetu miasta zawiera prognoza skutków finansowych. Zgodnie z oceną jej autorów: *przyjęte w obszarze objętym planem rozwiązania obejmujące przeznaczenie terenów oraz parametry ich zabudowy zostały wyznaczone w sposób optymalny. Biorąc pod uwagę całokształt, plan winien być procedowany dalej, gdyż jego zasadniczym celem jest nie tyle uporządkowanie sytuacji planistycznej, ale przede wszystkim możliwość przekształcenia terenów przemysłowych i zdegradowanych pod atrakcyjne formy zabudowy.*

- art. 1 ust. 4: uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy:

W projekcie planu wyznaczono tereny dla nowej zabudowy wyłącznie w zasięgu ukształtowanej jednostki osadniczej. Zaprojektowano nowe elementy układu drogowego (w tym rowerowego) i pieszego, w celu zapewnienia rozwoju transportu zrównoważonego, z wykorzystaniem istniejących systemów komunikacji zbiorowej. Umożliwiono realizację nowych obiektów infrastruktury społecznej niezbędnej dla prawidłowej obsługi terenu. Rozwój tkanki miejskiej realizowany będzie na tzw. *brownfields*, czyli terenach aktualnie niezagospodarowanych, opuszczonych, w przeszłości wykorzystywanych na cele produkcyjne. Inwestycje tego typu stanowią realizację założeń zrównoważonego rozwoju.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego opisano w poprzedniej części uzasadnienia.

II. Zgodność uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Bieżąca „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice” przyjęta została uchwałą nr LXIV/1329/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice.

W „Analizie...” w ramach dalszych prac planistycznych ustalono dokończenie rozpoczętych procedur planistycznych. Ponadto wskazano także na potrzebę sporządzania planów dla obszarów mających szansę na dynamiczny rozwój, który dzięki zapisom planistycznym będzie następował w sposób kompleksowy i skoordynowany, z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta. Niniejsza uchwała realizuje to zalecenie.

III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Uniwersalne projektowanie zgodnie z Konwencją o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzoną w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217) oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

W ustaleniach planu wskazano na konieczność wyposażenia ulic w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności takie jak pochylnie i nawierzchnie fakturowe.

Ustalenia projektu odpowiadają wymogom uniwersalnego projektowania. Ze względu na szczegółowość planu oraz jego przedmiot przeważająca część tych zagadnień podlegać będzie jednak działaniom na późniejszych etapach inwestowania, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami, o których mowa jest w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022 poz. 2240 z późn. zm.).

IV. Wpływ planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu 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 ustaleń planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje określone skutki finansowe związane z możliwością uzyskania dochodów z tytułu renty planistycznej, dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, sprzedaży nieruchomości gminnych oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. Jednocześnie plan wiąże się z poniesieniem wydatków z tytułu realizacji połączeń drogowych, wykupem terenu pod realizację połączeń drogowych, a także z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości w sposób dotychczasowy.

Zgodnie z wynikami prognozy uchwalenie planu będzie się wiązało zarówno z kosztami dla budżetu miasta jak i z potencjalnymi dochodami będącymi skutkiem zmiany przeznaczenia gruntów.

Wśród najistotniejszych kosztów wymienić należy wykup gruntów pod realizację zadań własnych gminy z zakresu komunikacji oraz budowę infrastruktury – w przypadku przedmiotowego planu jest to budowa nowych dróg publicznych. Potencjalne koszty mogą także objąć wypłatę odszkodowań w przypadku obniżenia wartości nieruchomości. Ewentualne roszczenia należy jednak rozpatrywać indywidualnie, tj. w formie pisemnej opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Na obecnym etapie kwoty te mają charakter orientacyjny.

W zakresie dochodów gminy wynikających z opracowanej prognozy najistotniejszy element stanowić będzie wzrost podatku od nieruchomości po realizacji inwestycji zgodnych z planem. Potencjalnie wystąpią także przesłanki do naliczenia opłaty planistycznej (tzw. renty). W obszarze objętym projektem występują także grunty miejskie, które po przyjęciu mpzp w zaproponowanej formie będą mogły zostać zbyte.

Bilans skutków uchwalenia planu w przyjętym horyzoncie czasowym (10 lat) oszacowano na ok. +40 mln zł.