



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lutego 2021 r.

Poz. 1087

UCHWAŁA NR XXXI/673/21 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 4 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr LVII/1189/18 Rady Miasta Katowice z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja, przyjętego uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Ceglanej w Katowicach, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Na plan składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 w podziale na sekcje A i B;

- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3. 1. Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały elementami ustaleń planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - d) MWU/KS – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz parkingu,
 - e) UZ – teren zabudowy usług zdrowia,
 - f) UP – teren zabudowy usług publicznych,
 - g) U – tereny zabudowy usługowej,
 - h) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - i) UZP – teren usług z zielenią urządzoną,
 - j) ITG – teren infrastruktury technicznej gazowniczej,
 - k) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - l) ZC – teren cmentarza,
 - m) ZD – tereny ogrodów działkowych,
 - n) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - o) KDA – teren drogi publicznej klasy „autostrada”,
 - p) KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - r) KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) obszar stanowiska archeologicznego;
- 8) strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania;
- 9) strefy ruchu pieszego i rowerowego wymagającego ukształtowania;
- 10) obszar płytkiego kopalnictwa;
- 11) granice zasięgu obszarów położonych:
 - a) w odległości do 50 m od terenu cmentarza,
 - b) w odległości do 150 m od terenu cmentarza;

2. Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz teren i obszar górniczy:

- 1) cały obszar planu znajduje się:

- a) w granicach złoża węgla kamiennego „Wujek”;
- b) w granicach obszaru górniczego „Katowice-Brynów”;
- c) w granicach terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota”;
- d) w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska;
- e) w obszarze ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z decyzji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec.

2) granica terenu zamkniętego.

3. Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały wskazuje się elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu:

- 1) szyby i szybiki zlikwidowane;
- 2) uskok wraz ze strefą wychodni;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV;
- 4) gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia;
- 5) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń odnoszących się do danej części obszaru zawartych w tekście planu i na rysunku planu;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno lub więcej przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
 - a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
 - b) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, dopuszczony wyłącznie jako towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **usługi społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,
 - b) **usługi konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,
 - c) **usługi handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - d) **usługi administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

- e) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi: oświaty, w tym żłobki i przedszkola, edukacji, w tym szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - f) **usługi zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
 - g) **usługi turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
 - h) **usługi sportu i rekreacji** – budynki lub ich części, a także budowle sportowe w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia, elementów architektonicznych takich jak: balkon i wykusz o wysięgu nieprzekraczającym 1,5 m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy także schodów i pochylni zewnętrznych;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajęta przez budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej, jako wskaźnik wyrażony w %;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) **wysokość budynku**, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć wysokość budowli, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne sieci i urządzenia służące zaspokojeniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności starannie urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników i kwietników oraz inne formy zieleni rekreacyjnej i wypoczynkowej, z możliwością sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć powierzchnie pokryte zielenią służącą izolacji, obejmujące w szczególności skupiska drzew i krzewów;
- 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu, przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu, ostateczne decyzje o pozwoleniu wodnoprawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

- 14) **nowej zabudowie** – należy przez to rozumieć zamierzenia inwestycyjne realizowane na podstawie niniejszego planu w zakresie sytuowania nowych budynków i rozbudowywanych oraz nadbudowywanych części zabudowy istniejącej;
- 15) **pierwotnych elementach wystroju** – należy przez to rozumieć elementy, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków, w szczególności elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, wyróżniające się przestrzennie na elewacji budynku lub na innym obiekcie, w tym historyczne materiały i kolory wykończeniowe oraz pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczno-sztukatorskiego, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe wraz z historycznym rozplanowaniem i podziałem stolarki okiennej i drzwiowej.

Rozdział 2.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustala się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami identyfikującymi, zgodnie z rysunkiem planu, dla których przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania określono w rozdziale 3.

2. Ponad przeznaczenia określone dla poszczególnych terenów, na każdym terenie dopuszcza się:

- 1) komunikację pieszą, pieszo-rowerową, rowerową;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) zieleń urządzoną.

§ 6. Ustala się ogólne **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) nakazuje się ochronę obiektów i obszarów zabytkowych, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 8;
- 2) nakazuje się ochronę zieleni urządzonej na terenach 1ZP i 2ZP, zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów zieleni urządzonej w rozdziale 3;
- 3) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z ustalonymi i wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) ustala się strefy ruchu pieszego i rowerowego wymagającego ukształtowania na terenach MW, 2MWU, 1US, 2US i 6ZI, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, w obrębie których:
 - a) nakazuje się zapewnienie komunikacji pieszej i rowerowej na poszczególnych terenach pomiędzy ulicami Ceglana, Zgrzebnioka, Kościuszki i Meteorologów poprzez ukształtowanie co najmniej:
 - ścieżki pieszej o szerokości nie mniejszej niż 1,85 m oraz ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, lub
 - ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie powierzchni w obrębie strefy, po spełnieniu wymogów, o których mowa w lit. a, zgodnie z przeznaczeniem danego terenu;
- 5) ustala się strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania na terenach UP, UZ, 2US i 2U, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, w obrębie których:
 - a) nakazuje się ukształtowanie zieleni urządzonej, przy zachowaniu zadrzewień albo ich odtworzeniu poprzez nasadzenia zastępcze,
 - b) zakazuje się sytuowania parkingów oraz innych miejsc do parkowania samochodów;
- 6) zakaz sytuowania:
 - a) garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy,
 - b) jednokondygnacyjnych (parterowych) budynków usług handlu detalicznego;
- 7) nakaz osłonięcia zielenią:

- a) miejsc magazynowania odpadów na powierzchni terenu działki budowlanej, w szczególności śmietników lub innych miejsc przeznaczonych na kontenery i pojemniki na odpady,
- b) budynków infrastruktury technicznej oraz naziemnych stacji transformatorowych, stacji redukcji gazu i przepompowni ścieków.

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska:

1) zakaz:

- a) prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) zanieczyszczania ziemi i wód, w szczególności wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód oraz takiego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, które poprzez infiltrację wód opadowych spowoduje przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód,
- c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- d) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi, z wyjątkiem magazynowania w budynkach odpadów niezbędnych do prowadzenia działalności lub wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na danym terenie, zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w rozdziale 3;

2) nakaz:

- a) uwzględnienia, dla funkcji chronionych przed hałasem, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości wynikających z emisji hałasu, rozwiązań technicznych ograniczających ponadnormatywny hałas, w szczególności stosując w budynku przegrody zewnętrzne, okna i drzwi o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, bez konieczności sytuowania ekranów akustycznych,
- b) stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4.

2. Ustala się **zasady ochrony środowiska w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin**, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin – należy ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, będące skutkiem eksploatacji złóż, stosując rozwiązania gwarantujące:

- 1) grawitacyjny odpływ wód;
- 2) użyteczność techniczno-funkcjonalną obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **zasad ochrony przyrody i krajobrazu** ustala się tereny zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP, tereny zieleni izolacyjnej od 1ZI do 8ZI oraz strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania na terenach UP, UZ, 2US i 2U określając dla tych terenów i stref zasadę dominującego udziału różnych form zieleni, przy zachowaniu istniejącego drzewostanu albo jego odtworzeniu poprzez nasadzenia zastępcze.

§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – ustala się ochronę:

- 1) budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obejmujących:
 - a) budynek Hali Parkowej, przy ul. Tadeusza Kościuszki 90,
 - b) budynek dawnej zajezdni tramwajowej (obecnie obiekt usługowy), przy ul. Tadeusza Kościuszki 94;
- 2) cmentarza wojskowego przy ul. Meteorologów w ramach strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) obszaru stanowiska archeologicznego w rejonie Hali Parkowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

2. Ustala się zasady ochrony budynku zabytkowego Hali Parkowej, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a:

1) nakazuje się zachowanie, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) zewnętrznej formy budynku zabytkowego w zakresie jego gabarytów, szerokości i długości, wysokości, powierzchni zabudowy, kształtów i geometrii dachów,
- b) północnej, zachodniej i południowej elewacji budynku zabytkowego wraz z pierwotnymi elementami wystroju, z możliwością ich zdjęcia na czas robót budowlanych i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu lub ich odtworzenia;

2) zakazuje się:

- a) stosowania na elewacji budynku zabytkowego okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych, a także stosowania na pokryciach dachów blachy trapezowej, falistej lub blachodachówki,
- b) umieszczania na północnej, zachodniej i południowej elewacji budynku zabytkowego: klimatyzatorów, wentylatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę budynku zabytkowego od strony wschodniej, przy czym wysokość nowej zabudowy, w odległości co najmniej 6m od zewnętrznej krawędzi budynku Hali Parkowej, należy ograniczyć do 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wymianę elementów bryły budynku zabytkowego, z zastrzeżeniem zachowania warunków, o których mowa w pkt 1,
 - c) kształtowanie kondygnacji podziemnych pod budynkiem zabytkowym,
 - d) remont i przebudowę budynku zabytkowego związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, utrzymania dobrego stanu technicznego oraz wymogów bezpieczeństwa publicznego.
- 4) w przypadku prowadzenia nowych robót budowlanych, o których mowa w pkt 3, należy odtworzyć brakujące pierwotne elementy wystroju elewacji północnej, zachodniej i południowej budynku zabytkowego.

3. Ustala się zasady ochrony budynku zabytkowego dawnej zajezdni tramwajowej, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b:

1) nakazuje się zachowanie zewnętrznej formy budynku zabytkowego w zakresie jego gabarytów, szerokości i długości oraz kształtów i geometrii dachów, z zastrzeżeniem pkt 4;

2) nakazuje się zachowanie ekspozycji budynku zabytkowego od strony terenu drogi publicznej 1KDZ;

3) zakazuje się sytuowania na elewacji zachodniej (frontowej), północnej i południowej: klimatyzatorów, wentylatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych;

4) dopuszcza się:

- a) rozbudowę budynku zabytkowego, zgodnie z zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) roboty budowlane w ramach budynku zabytkowego związane z remontem i przebudową oraz wynikające z dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, utrzymania dobrego stanu technicznego oraz wymogów bezpieczeństwa publicznego.

4. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej cmentarz wojskowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

1) ochronę istniejącej zieleni urządzonej, w tym alei drzew, przy zachowaniu zadrzewień albo ich odtworzeniu poprzez nasadzenia zastępcze, z zastrzeżeniem pkt 4;

2) nakaz zachowania historycznych i posiadających walory kulturowe elementów zagospodarowania terenu w postaci nagrobków, pomników, figur, krzyży, wraz z pierwotnymi elementami wystroju;

- 3) zakaz sytuowania budynków i budowli z blachy, a także stosowania okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych, a także stosowania na pokryciach dachów blachy trapezowej, falistej lub blachodachówki;
- 4) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu ZC, w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.

5. W zakresie ochrony obszaru stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w obszarze stanowiska archeologicznego należy uwzględnić możliwość przeprowadzenia badań archeologicznych.

§ 9. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się dla:

- 1) terenów dróg publicznych od 1KDZ do 3KDZ oraz od 1KDD do 4KDD;
- 2) terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP;
- 3) strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania na terenie UP.

2. Ustala się **zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych** na terenach, o których mowa w ust. 1, stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych:

- 1) nakazuje się zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
 - a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,
 - b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić umieszczanie:
 - a) systemów oświetlenia publicznego,
 - b) ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku,
 - c) koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) złoża węgla kamiennego „Wujek”, w zasięgu którego znajduje się cały obszar planu – obowiązuje ochrona złoża na potrzeby gospodarczego wykorzystania, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2;
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Katowice-Brynów” oraz terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota”;
- 3) ochronie podlegają warunki związane z funkcjonowaniem lotniska Katowice–Muchowiec, zgodnie z prawem lotniczym:
 - a) nakazuje się uwzględnić nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz konstrukcji umieszczanych na budynkach, zgodnie z rzędnymi ograniczeń wysokości zabudowy określonymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska,
 - b) na terenach 1U, 5U, 2US i UZ dopuszcza się, wyłącznie na mocy przepisów prawa lotniczego, sytuowanie obiektów budowlanych, których wysokość będzie wyższa niż wynikająca z ograniczeń określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, lecz nie wyższa niż maksymalna wysokość zabudowy określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych,
 - c) obszar objęty planem położony jest w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska – zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 4) określa się granice terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenie MNU ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m;

- 2) na terenach MWU i MW ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
- 3) na terenie MWU/KS ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 22 m;
- 4) na terenach UP, UZ, UZP i US ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 35 m;
- 5) na terenach U ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m;
- 6) dla pozostałych wyżej niewymienionych terenów ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2 m;
- 7) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadle, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

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

- 1) dla zabudowy istniejącej, na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy rozbudowy I kondygnacji nadziemnej o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy i windy dla niepełnosprawnych, zadaszenia;
- 2) nakazuje się uwzględnić ograniczenia związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów;
- 3) nakazuje się uwzględnić ograniczenia związane z użytkowaniem terenu wokół cmentarza zlokalizowanego przy ul. Meteorologów na terenie ZC, w szczególności:
 - a) w odległości mniejszej niż 50 m od terenu cmentarza zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) w odległości mniejszej niż 150 m od terenu cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 4) w granicach obszaru płytkiego kopalnictwa, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, zakazuje się stosowania rozwiązań w zakresie odprowadzania wód lub ścieków opartych na rozsączaniu w ziemi wód opadowych i roztopowych, lub podczyszczonych ścieków, w tym z przydomowych oczyszczalni ścieków, w szczególności z wykorzystaniem studni chłonnych lub drenaży;
- 5) w granicach terenów ogrodów działkowych, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania, w tym sytuowania budynków i innych obiektów, wynikające z przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu dróg:
 - a) teren drogi publicznej klasy „autostrada” oznaczony symbolem KDA – istniejący odcinek Al. Górnośląska wraz z węzłem w rejonie skrzyżowania z ul. Wita Stwosza,
 - b) tereny dróg publicznych klasy „zbiorecza” oznaczone symbolami:
 - 1KDZ – istniejący odcinek ul. Kościuszki,
 - 2KDZ – istniejący odcinek ul. Ceglanej,
 - 3KDZ – istniejący odcinek ul. Wita Stwosza,
 - c) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami:

- 1KDD – istniejąca ulica pomiędzy terenami 1KDZ (ul. Kościuszki) i 3KDZ (ul. Wita Stwosza),
- 2KDD – istniejąca ulica pomiędzy terenami 1KDD i 2KDZ (ul. Ceglana),
- 3KDD – istniejąca ul. Porfirowa pomiędzy terenem 2KDZ (ul. Ceglana) a ul. Meteorologów,
- 4KDD – istniejąca ul. Porfirowa od terenu 2KDZ (ul. Ceglana) w kierunku północnym,

d) drogi istniejące, przebiegających bezpośrednio przy granicy planu – dotyczy ul. Meteorologów i ul. Zgrzebnioka;

2) dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,25 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) dla usług oświaty – nie mniej niż 1 miejsca na 5 zatrudnionych;
- 4) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte:
 - a) 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
 - b) 375 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;
- 5) dla usług zdrowia – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej budynku;
- 6) dla pozostałych, wyżej niewymienionych usług – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) dla cmentarza – nie mniej niż 0,3 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni cmentarza.

3. Dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2:

- 1) dla terenu UP w ramach parkingów na terenie MWU/KS;
- 2) dla terenu 2US w ramach parkingów na terenie 1US.

4. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2, 3 i 4, oraz parkingów i garaży realizowanych jako przeznaczenie ustalone dla danego terenu w rozdziale 3:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się realizację parkingów naziemnych;
- 2) na terenie MNU dopuszcza się miejsca do parkowania w formie garaży;
- 3) na terenach MWU i MW nakazuje się, w obrębie działki budowlanej, realizację co najmniej 20% wymaganej liczby miejsc do parkowania w formie parkingów ogólnodostępnych;
- 4) na terenach MW, MWU, MWU/KS, UP, UZ, UZP, U i US:
 - a) zakazuje się realizacji jednokondygnacyjnych garaży w formie wolnostojących budynków lub zwartych zespołów jednokondygnacyjnych budynków garażowych, z zastrzeżeniem § 22 ust. 1 pkt 3 lit. b,

b) dopuszcza się realizację parkingów lub garaży wielopoziomowych, w tym: podziemnych, realizowanych w budynku związanym z przeznaczaniem danego terenu, oraz innych budowli i konstrukcji, w tym platform parkingowych.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu:
 - a) w parametrach oraz o wysokościach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ograniczeń wysokościowych, o których mowa w § 10 pkt 3,
 - b) wyłącznie w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie;
- 2) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz wykorzystujących energię biogazu i siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną oraz jej rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń odpowiednio wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się:

- 1) stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną i ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2;
- 2) stosowanie indywidualnych i grupowych źródeł ciepła;
- 3) stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe oraz do ziemi, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4.

§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U, MWU i MWU/KS – 30%, słownie trzydzieści procent;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami UP, UZ, UZP, US i MW – 20%, słownie dwadzieścia procent;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU – 10%, słownie dziesięć procent;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami ITG, ZP, ZC, ZD, ZI, KDA, KDZ, KDD – 5%, słownie pięć procent.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem § 12 pkt 3;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem § 12 pkt 3;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie na potrzeby zieleni urządzonej co najmniej 15% powierzchni terenu w obrębie działki budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie więcej niż 1,8;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 1,4;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 45%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków – do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 3 m;
- 7) kształty dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu literami **MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – parkingi naziemne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustalone kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o dowolnym udziale funkcji mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w budynkach o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z czego powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nadziemnej nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) w przypadku budynku z lokalami mieszkalnymi usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w parterze budynku.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu literami **MNU**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie więcej niż 0,7;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 0,6;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 45%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym dla garaży nie więcej niż 6 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 3 m;
- 7) kształty dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWU** i **2MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych, administracyjno-biurowych, oświaty, zdrowia, turystycznych, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług konsumpcyjnych i handlu detalicznego,
 - b) parkingi i garaże;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustalone kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
 - b) w obrębie budynków wielorodzinnych zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie w parterach,
 - c) w budynku usługowym, w którym przewiduje się lokale mieszkalne, zakazuje się kształtowania lokali usługowych powyżej kondygnacji przeznaczonych na potrzeby lokali mieszkalnych oraz na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne,
 - d) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w budynkach o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych, z czego powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nadziemnej nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - e) nakazuje się zagospodarowanie na potrzeby zieleni urządzonej powierzchni terenu w obrębie działki budowlanej stanowiącej nie mniej niż 10% powierzchni terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWU** i **2MWU** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie więcej niż 2,8;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 1,7;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków – do 7 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 23 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 3 m;
- 7) kształty dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU/KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych, administracyjno-biurowych, oświaty, zdrowia, turystycznych, sportu i rekreacji,
 - c) parking i garaże;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa w zakresie usług konsumpcyjnych i handlu detalicznego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustalone kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
- b) w obrębie budynków wielorodzinnych zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie w parterach,
- c) w budynku usługowym, w którym przewiduje się lokale mieszkalne, zakazuje się kształtowania lokali usługowych powyżej kondygnacji przeznaczonych na potrzeby lokali mieszkalnych oraz na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne,
- d) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w budynkach o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych, z czego powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nadziemnej nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz parkingów oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU/KS**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie więcej niż 2,8;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 1,7;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%, przy czym dopuszcza się nie mniej niż 15% wyłącznie w przypadku realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit c;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków – do 7 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 21,5 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m, dla innych budowli nie więcej niż 3 m;
- 7) kształty dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy usług zdrowia oznaczonego na rysunku planu literami **UZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług administracyjno-biurowych, oświaty, sportu i rekreacji, turystycznych, społecznych,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług konsumpcyjnych i handlu detalicznego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - c) parkingi i garaże;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie na potrzeby zieleni urządzonej co najmniej 25% powierzchni terenu UZ,
 - b) usługi konsumpcyjne i handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku usług zdrowia, administracyjno-biurowych, oświaty, sportu i rekreacji, turystycznych lub społecznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usług zdrowia oznaczonego na rysunku planu literami **UZ**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie więcej niż 1,6;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 1,4;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 45%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków – do 7 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 30 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie wyżej niż 12 m, dla innych budowli nie wyżej niż 6 m;
- 7) kształty dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu literami **UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych, oświaty, sportu i rekreacji, zdrowia;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług turystycznych, administracyjno-biurowych,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług konsumpcyjnych i handlu detalicznego, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) parkingi i garaże;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – usługi konsumpcyjne i handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku usług społecznych, oświaty, sportu i rekreacji, zdrowia, turystycznych, administracyjno-biurowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu literami **UP**, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie więcej niż 2,0;
- 3) maksymalna intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 1,2;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 38%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków – do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej oraz towarzyszących usługom społecznym, oświaty, sportu i rekreacji oraz zdrowia nie wyżej niż 12 m, dla innych budowli nie wyżej niż 4 m;
- 7) kształty dachów – dachy płaskie, spadowe, kolebkowe lub łukowe, przy czym w przypadku dachów spadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 6U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) na terenach od 1U do 6U – zabudowa usługowa w zakresie usług administracyjno-biurowych, społecznych, oświaty, zdrowia, turystycznych, sportu i rekreacji,
 - b) na terenie 4U – usługi sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług konsumpcyjnych i handlu detalicznego, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) parkingi i garaże;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w budynkach o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych, z czego powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nadziemnej nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- b) na terenie 6U dopuszcza się remont i przebudowę istniejących garaży.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 6U**, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków na terenie 4U, o których mowa w § 8:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) dla terenów 1U, 3U, 4U, 5U i 6U – nie więcej niż 1,5,
 - b) dla terenu 2U – nie więcej niż 1,9;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 1,2;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż:
 - a) dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U i 6U – 60%,
 - b) dla terenu 4U – 35%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż:
 - a) dla terenów 1U, 2U, 3U i 6U – 25%,
 - b) dla terenów 4U i 5U – 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków:
 - dla terenu 1U – do 7 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 23 m,
 - dla terenu 2U – do 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 23 m,
 - dla terenów 3U – do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m,
 - dla terenu 5U – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,
 - dla terenu 6U – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym dla budynków usługowych nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla terenu 4U – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie wyżej niż 12 m, dla innych budowli nie wyżej niż 5 m;
- 7) kształty dachów – dachy płaskie, spadowe, kolebkowe lub łukowe, przy czym w przypadku dachów spadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 23. 1. Dla terenu usług z zielenią urządzoną oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług: administracyjno-biurowych, społecznych, oświaty, zdrowia, turystycznych, sportu i rekreacji, oraz gastronomii, z zastrzeżeniem § 12 pkt 3,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług handlu detalicznego i konsumpcyjnych, z wyjątkiem usług gastronomii, oraz z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - b) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się zagospodarowanie na potrzeby zieleni urządzonej co najmniej 30% powierzchni terenu w obrębie działki budowlanej,
- b) usługi handlu detalicznego i konsumpcyjne, z wyjątkiem usług gastronomii, dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego stanowiącego przeznaczenie podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZP**, odnoszące się do sytuowania zabudowy usługowej:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie więcej niż 1,2;
- 3) maksymalna intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 1,0;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie wyżej niż 12 m, dla innych budowli nie wyżej niż 4 m;
- 7) kształty dachów – dachy płaskie, spadowe, kolebkowe lub łukowe, przy czym w przypadku dachów spadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 24. 1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – zabudowa usługowa w zakresie usług:
 - a) społecznych, oświaty i turystycznych,
 - b) administracyjno-biurowych, konsumpcyjnych i handlu detalicznego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – usługi administracyjno-biurowe, konsumpcyjne i handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku przeznaczonego na potrzeby usług sportu i rekreacji, społecznych, oświaty i turystycznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie więcej niż 1,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 1,2;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 35%, przy czym dopuszcza się nie mniej niż 25% wyłącznie w przypadku sytuowania budowli sportowych, wykorzystujących nieprzepuszczalne nawierzchnie z materiałów sztucznych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków:
 - dla terenu 1US – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14 m,
 - dla terenu 2US – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 22 m,
 - b) wysokość budowli:

- dla terenu 1US – dla budowli sportowych i infrastruktury technicznej nie wyżej niż 17 m, dla innych budowli nie wyżej niż 6 m,
- dla terenu 2US – dla budowli sportowych i infrastruktury technicznej nie wyżej niż 35 m, dla innych budowli nie wyżej niż 6 m;

7) kształty dachów – dachy płaskie, spadowe, kolebkowe lub łukowe, przy czym w przypadku dachów spadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 25. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej gazowniczej oznaczonego na rysunku planu literami **ITG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki, budowle, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej związanej z przesyłem gazu;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – parkingi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej gazowniczej oznaczonego na rysunku planu literami **ITG**:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 3 m;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie.

§ 26. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP i 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania – nakazuje się albo zachowanie zadrzewień, albo ich odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP i 2ZP**:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 90%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 4 m.

§ 27. 1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usług kultu religijnego,
 - b) parkingi naziemne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – nie więcej niż 8%;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3:
 - a) wysokość budynków – do 1 kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5 m,
 - b) wysokość budowli – dla budowli infrastruktury technicznej nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 3 m;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

§ 28. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZD do 3ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe, z zastrzeżeniem § 12 pkt 3 i 5.

§ 29. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZI do 8ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni izolacyjna,
 - b) na terenie 4ZI - śródlądowe wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się albo zachowanie zadrzewień, albo ich odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze,
 - b) na terenie 4ZI nakazuje się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego, z możliwością regulacji jego zasięgu, przy zachowaniu udziału powierzchni zajętej pod zbiornik na poziomie nie mniejszym niż 70% powierzchni terenu 4ZI,
 - c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym niwelacji i nadsypywania terenu, z wyjątkiem robót budowlanych i ziemnych w zakresie wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem lit. b, a także dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz komunikacji pieszej, rowerowej, lub pieszo-rowerowej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZI do 8ZI**:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 90%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – nie wyżej niż 4 m.

§ 30. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy „autostrada” oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDA** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „autostrada”.

2. Szerokość pasa drogowego terenu drogi **KDA**, określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren istniejącej drogi publicznej klasy „autostrada”, zgodnie z rysunkiem planu, na podstawie istniejącego w granicach planu fragmentu pasa drogowego, w parametrach wynoszących od 9 m do 60 m jako poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ul. Wita Stwosza.

§ 31. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDZ do 3KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „zbiorcza”.

2. Szerokość pasa drogowego terenów dróg **od 1KDZ do 3KDZ** określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu poszerzeń w rejonie skrzyżowań, w parametrach wynoszących:

- 1) dla terenu 1KDZ – od 29 m do 37 m;
- 2) dla terenu 2KDZ – od 20 m do 25 m;
- 3) dla terenu 3KDZ – od 20 m do 45 m jako poszerzenie w rejonie skrzyżowania z autostradą.

§ 32. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 4KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Szerokość pasa drogowego terenów dróg **od 1KDD do 4KDD** określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu poszerzeń w rejonie skrzyżowań, w parametrach wynoszących:

- 1) dla terenu 1KDD – od 10 m do 14 m;
- 2) dla terenu 2KDD – od 13,5 m do 16,5 m;
- 3) dla terenu 3KDD – 10 m;
- 4) dla terenu 4KDD – od 10 m do 30 m jako poszerzenie na zakończeniu drogi.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

Maciej Biskupski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/673/21
Rady Miasta Katowice
z dnia 4 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu
Rada Miasta Katowice
postanawia:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.),

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2020 r. do 11 września 2020 r.:

- 1) **uwaga nr 1.1** wniesiona przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze, dotycząca wyłączenia z zakresu tworzonego planu działek nr 117/6 i 130/2 – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia planu miejscowego określające teren infrastruktury technicznej gazowniczej (ITG) odzwierciedlają faktyczne użytkowanie terenu, a w tym przypadku szczególnie istotne w kontekście strategicznej infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w gaz (stacja redukcyjno-pomiarowa). Wyłączenie z obszaru planu przedmiotowych działek objętych uwagą nie wpłynie na zmianę stanu istniejącego. Nie umożliwi to także realizacji innego zamierzenia inwestycyjnego np. zabudowy usługowej, ze względu na „niedoskonałość” przestrzennego ustalenia określonego w obowiązującym planie (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioła – Meteorologów, przyjęty uchwałą nr XL/824/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r.), który jedynie fragment powierzchni terenu objętego uwagą przeznaczył pod zabudowę usługową. Zmianę przeznaczenia terenu ITG można rozważyć dopiero w sytuacji faktycznego przeniesienia stacji redukcyjno-pomiarowej w nowe miejsce. Wówczas będzie można również rozważyć zmianę przeznaczenia w szerszym kontekście, w tym w zakresie zamierzeń właścicieli terenów przyległych, o których mowa w uwadze nr 10 (o ile spełnione będą warunki umożliwiające kształtowanie zabudowy, w szczególności dojazd oraz brak ograniczeń w sytuowaniu budynków w zbliżeniu do autostrady oraz gazociągu).

- 2) **uwaga nr 1.2** wniesiona przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze, dotycząca przeznaczenia działek nr 117/6 i 130/2 pod zabudowę usługową bez obowiązku lokalizacji na przedmiotowej działce przeważającej funkcji w zakresie usług zdrowia. – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia planu miejscowego określające teren infrastruktury technicznej gazowniczej (ITG) odzwierciedlają faktyczne użytkowanie terenu, a w tym przypadku szczególnie istotne w kontekście strategicznej infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w gaz (stacja redukcyjno-pomiarowa). Aktualne uwarunkowania, w tym predyspozycje przestrzenne, uniemożliwiają traktowanie przedmiotowych działkach jako właściwych pod realizację kompleksowej zabudowy usługowej. Wynika to zarówno ze stanu istniejącego – funkcjonująca stacja redukcyjno-pomiarowa, ale także z braku obsługi komunikacyjnej. Docelowe wykorzystanie przedmiotowych działek uzależnione jest od kompleksowego przekształcenia większego rejonu, tak aby możliwe było wyznaczenie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Ceglanej, w tym w ramach rozbudowy istniejącego odcinka ulicy Porfirowej. Aktualnie tereny ogrodów działkowych zostały utrzymane w ramach wydzielonego przeznaczenia terenu, nie ma więc możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej przez tereny ogrodów działkowych. Nie ma również podstaw do uznania, iż obsługa komunikacyjna jest możliwa od

strony autostrady A4 – zakaz takiej obsługi był wskazany w procedurze sporządzania planu przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (organ uzgadniający projekt planu miejscowego). Zmianę przeznaczenia terenu w przedmiotowym obszarze można rozważać dopiero w sytuacji faktycznego przeniesienia stacji redukcyjno-pomiarowej w nowe miejsce. Wówczas będzie można również rozważyć zmianę przeznaczenia na cele zabudowy usługowej (nie tylko o przeważającej funkcji w zakresie usług zdrowia) większego obszaru (o ile spełnione będą warunki umożliwiające kształtowanie zabudowy, w szczególności dojazd oraz brak ograniczeń w sytuowaniu budynków w zbliżeniu do autostrady oraz gazociągu).

- 3) **uwaga nr 5.1** wniesiona przez IMS Budownictwo Sp. z o.o. Projekt 4 Sp.k., dotycząca zwiększenia dla działki nr 108/24 na terenie 1MWU maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z wartości 2,8 do 3,8 – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z liczby 2,8 na 3,8, oznacza (przy określeniu maksymalnej intensywności kondygnacji nadziemnych na poziomie 1,7 – zmiana związana z uwagą nr 5.2), że intensywność kondygnacji podziemnych może osiągnąć wskaźnik równy 2,1 (o 0,4 więcej niż kondygnacji nadziemnych, nieco ponad 4 kondygnacje podziemne, przy zachowaniu 50% wskaźnika powierzchni zabudowy dla działki). Wynika z tego że większy byłby udział kondygnacji podziemnych od nadziemnych. Koncepcja zamierzenia inwestycyjnego załączona do uwagi zakłada wykonanie 2 kondygnacji podziemnych. Oznacza to, że wystarczającym wskaźnikiem intensywności kondygnacji podziemnych jest liczba 1,1, czyli łączny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 2,8, jak wynika z ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

- 4) **uwaga nr 5.3** wniesiona przez IMS Budownictwo Sp. z o.o. Projekt 4 Sp.k., dotycząca zwiększenia dla działki nr 108/24 na terenie 1MWU maksymalnej wysokości zabudowy z 7 kondygnacji nadziemnych i 23 metrów do 8 kondygnacji nadziemnych i 26 metrów – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęta w projekcie planu wysokość zabudowy do 7 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 23 metry wynika z uwzględnienia nieprzekraczalnych ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz konstrukcji umieszczanych na budynkach, zgodnie z rzędnymi ograniczeń wysokości zabudowy określonymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec. Aktualnie rzędna ograniczająca wysokość obiektów budowlanych wynosić 321,7 m n.p.m. Istniejące rzędne terenu, które były punktem odniesienia do określania wysokości zabudowy w rejonie przedmiotowej działki, kształtują się w przedziale od 297 do 300 m n.p.m. (sporadycznie, miejscowo wynosi 296 i 301 m n.p.m.). Przyjmując nawet za podstawę rzędną 297 m n.p.m. (zakładając, że rzędna ta odpowiada poziomowi terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części), przy wysokości zabudowy do 23 m będzie mógł powstać budynek sięgający wysokością (liczoną zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do 320 m n.p.m.. Oznacza to, że na wszelkie elementy, jakie będą lub mogą znajdować się na dachu, pozostaje 1,7 m, które pozwoli zachować nieprzekraczalną wysokość zabudowy (budynki i obiektów na budynku) na poziomie nieprzekraczającym 321,7 m n.p.m.. Projekt planu, zwłaszcza w zakresie ustalenia wysokości zabudowy, został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Ostateczne uzgodnienie ULC było poprzedzone warunkami, jakie organ zauważył, analizując ustalenia planu. W szczególności dotyczyły one zmniejszenia wysokości zabudowy na terenach, gdzie ustalona wysokość w stosunku do istniejących rzędnych terenu naruszała nieprzekraczalną rzędną 321,7 m n.p.m. Należy również podkreślić, iż w obszarze planu na żadnym z terenów nie przewiduje się przekroczenia 7 kondygnacji nadziemnych. Zwiększenie wysokości zabudowy do 8 kondygnacji nadziemnych i 26 metrów oznacza konieczność ponowienia procedury co najmniej w zakresie uzgodnienia z ULC oraz wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

- 5) **uwaga nr 7.2** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca zapewnienia na terenach 2MWU i MW, wzdłuż wyznaczonych w projekcie planu stref ruchu pieszego i rowerowego, pasów zieleni wysokiej oraz wprowadzenie wymogu odpowiedniego wydzielenia ścieżki rowerowej od ciągu pieszego – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Strefy ruchu pieszego i rowerowego wymagającego ukształtowania na terenach 2MWU i MW przebiegają przez nieruchomości prywatne. Na części terenu inwestor planuje realizację osiedla

wielorodzinnego zgodnie z obowiązującym przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (na mocy uchwały Nr LXI/1243/10 RM Katowice z dnia 30.06.2010 r.). Przebieg wyznaczonych w planie stref nawiązuje do koncepcji osiedla wielorodzinnego, która wzdłuż zakładanych ciągów ruchu pieszego i rowerowego przewiduje też inne elementy zagospodarowania terenu na potrzeby osiedla, w tym także tereny zieleni, ale również m.in.: drogi dojazdowe, parkingi. Narzucanie ustaleniami planu konieczności ukształtowania zieleni wysokiej (co nie wynika z ustaleń obowiązującego planu) może kłócić się z zapewnieniem innych niezbędnych potrzeb funkcjonowania osiedla lub ograniczać kształtowanie zabudowy.

- 6) **uwaga nr 7.3** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca wprowadzenia zapisów jednoznacznie określających, że wyznaczone strefy ruchu pieszego i rowerowego na terenach 2MWU i MW będą ogólnodostępne – **niewzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Strefy ruchu pieszego i rowerowego wymagającego ukształtowania na terenach 2MWU i MW przebiegają przez nieruchomości prywatne. Ustalenia planu miejscowego nie mogą decydować o zasadach dostępności danego terenu – takich podstaw nie dają żadne przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy może jedynie posługiwać się kategorią celów publicznych, w szczególności poprzez wyznaczenie terenów publicznych, które docelowo, po uchwaleniu planu będą wykupione przez Miasto Katowice. Nie oznacza to, że miasto nie będzie, niezależnie od ustaleń planu, podejmować starań, w tym na podstawie innych przepisów lub w drodze porozumienia z właścicielem nieruchomości, zmierzając do zapewnienia ogólnodostępnego funkcjonowania ruchu pieszego i rowerowego przez tereny nowego osiedla mieszkaniowego, w szczególności w zakresie braku sytuowania ogrodzeń.

- 7) **uwaga nr 7.6** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca wprowadzenia zakazu stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych na terenach MW i MWU – **niewzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Fakt braku występowania w obszarze planu budynków krytych dachami spadowymi (co ma uzasadniać zakaz ich stosowania) nie musi oznaczać konieczności wyeliminowania takiej możliwości. Realizacja dachów dwuspadowych lub wielospadowych nie musi również oznaczać zagrożenia dla ładu przestrzennego, co uzależnione jest od zastosowanych rozwiązań architektonicznych, w tym uwzględniając nowoczesne i wizjonerskie zastosowanie tego typu geometrii dachów. Rozwiązania te nie muszą również stanowić jedyne lub podstawowe sposoby przekrycia budynków, ale mogą urozmaicać lub uzupełniać dachy płaskie. Intencją ustaleń planu nie jest narzucanie rozwiązań architektonicznych, zakładając, iż również sami architekci kształtujący zabudowę zobowiązani są do dbania o ład przestrzenny.

- 8) **uwaga nr 7.7** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca wyznaczenia w obszarze objętym planem terenów usług oświaty wraz z towarzyszącym zapleczem (szkoły z boiskami i niezbędną infrastrukturą obsługującą) – **niewzględniona z następującym uzasadnieniem:**

W granicach obszaru objętego planem nie występują wolne, niezagospodarowane grunty publiczne stanowiące zasób Miasta Katowice o powierzchni zapewniającej możliwość wyznaczenia terenów oświatowych, w szczególności w zakresie szkół podstawowych. Grunty miejskie wykorzystane są obecnie na potrzeby kąpieliska miejskiego „Basen Brynów”, a w rejonie Hali Parkowej stanowią rezerwę na potrzeby ewentualnej realizacji Centrum Nauki. W przyszłości, w przypadku zaistnienia istotnych potrzeb w zakresie zapewnienia dostępu do podstawowych funkcji oświatowych, potencjalną rezerwę stanowią grunty Miasta Katowice użytkowane obecnie jako Rodzinne Ogrody Działkowe.

- 9) **uwaga nr 7.8** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca zakazu realizacji na terenach IU do 6U dachów kolebkowych, łukowych itp. – **niewzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Realizacja dachów kolebkowych lub łukowych nie musi oznaczać zagrożenia dla ładu przestrzennego, co uzależnione jest od zastosowanych rozwiązań architektonicznych, w tym uwzględniając nowoczesne i wizjonerskie zastosowanie tego typu geometrii dachów. Rozwiązania te nie muszą również stanowić jedyne lub podstawowe sposoby przekrycia budynków, ale mogą urozmaicać lub uzupełniać dachy płaskie. Takie liberalne podejście jest specjalnym założeniem ustaleń planu dla zabudowy usługowej, która może cechować się unikalnymi, oryginalnymi rozwiązaniami.

Intencją ustaleń planu nie jest narzucanie rozwiązań architektonicznych, zakładając, iż również sami architekci kształtujący zabudowę zobowiązani są do dbania o ład przestrzenny.

- 10) **uwaga nr 7.10** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca wprowadzenia zapisów wymagających realizację nasadzeń zieleni wysokiej na terenach 2KDZ i 3KDZ (tj. wzdłuż ulicy Ceglanej i Wita Stwosza) – **niewzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Udział zadrzewienia w pasie drogowym zależny powinien być przede wszystkim od potrzeb funkcjonalnych i transportowych danej drogi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Nie uznaje się za potrzebne określanie tych wymogów w sposób nakazowy w planie miejscowym, co może istotnie ograniczać realizację innych działań wynikających w szczególności z przepisów ustawy o drogach publicznych i rozporządzeń wykonawczych. Pas drogowy w zakresie wyznaczonych terenów dróg publicznych 2KDZ (ul. Ceglana) i 3KDZ (ul. Wita Stwosza) stanowi własność publiczną, a zarządcą drogi jest Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach. Oznacza to, iż wszelkie zamierzenia inwestycyjne w pasie drogowym są kontrolowane przez miasto, które może w każdej chwili (niezależnie od ustaleń planu) zdecydować o udziale zieleni wysokiej wzdłuż ulic publicznych, o ile nie naruszy to przepisów odrębnych.

- 11) **uwaga nr 7.11** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca wprowadzenia zapisów wymagających ukształtowania zabudowy w sposób zapewniający odpowiednie zamknięcie widokowe ulic Wita Stwosza – **niewzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uznaje się, iż ranga ulicy Wita Stwosza na odcinku od autostrady do ul. Ceglanej nie jest taka wysoka, jak próbuje się to przedstawić w uzasadnieniu do uwagi, jako element osi stanowiącej, z innymi ulicami ciągłość określoną jako „sekwencję najważniejszych przestrzeni publicznych od Pętli Słonecznej, poprzez Rondo, Rynek, Plac Miarki, plac przed Archikatedrą, Ogrody Biskupie”. Nie ulega wątpliwości, iż wymienione miejsca stanowią jedno z ważniejszych przestrzeni usytuowanych na linii łączącej północą i południową część centrum miasta. Natomiast biorąc po uwagę przebieg autostrady, która stanowi istotną barierę przestrzenną oraz samo ukształtowanie terenu, którego najwyższe przewyższenie znajdowało się w miejscu przecięcia autostrady A4 z ul. Wita Stwosza (obecnie wiadukt drogowy w ciągu ulicy nad autostradą), ocenia się, iż ciągłość kompozycyjna osi północ-południe została zaburzona. Nie oznacza to, iż w lokalnej skali obszaru planu ulica Wita Stwosza nie stanowi osi widokowej, która może być zamknięta od strony południowej elementem kompozycyjnym (po południowej stronie ronda przy skrzyżowaniu ulic Ceglanej i Wita Stwosza). Należy jednak podkreślić, iż przesądzenia planistyczne w tym zakresie zapadły już na mocy obowiązującego planu miejscowego z 2005 r. (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka – Meteorologów, przyjęty uchwałą nr XL/824/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r.). Wówczas plan miejscowy nie określał żadnych elementów kompozycji przestrzennej wymagających ukształtowania na osi ul. Wita Stwosza, a na podstawie tego planu wydane zostało pozwolenie na budowę obejmujące nieruchomości położone na południowym zamknięciu osi widokowej. Nie ma podstaw do tego, aby obecnie, ustaleniami nowego planu miejscowego, poprzez narzucenie dodatkowych wymogów, ingerować w projekt budowlany będący przedmiotem wydanego pozwolenia na budowę. Nie mniej należy uznać, iż architekci, którzy zaprojektowali zabudowę w tym rejonie, zadbali o cechy kompozycyjne, kształtując budynek narożnikiem skierowanym w stronę ulicy Wita Stwosza, co wraz z odpowiednią artykulacją elewacji tworzyć może element akcentujący bryłę budynku od tej strony.

- 12) **uwaga nr 7.12** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca zmiany obszaru zieleni wysokiej zlokalizowanej przy ulicy Wita Stwosza, od strony Ronda z ulicą Ceglana, z terenu UZ na teren ZP lub ZI – **niewzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Teren zieleni wysokiej zlokalizowany przy ulicy Wita Stwosza, od strony ronda z ulicą Ceglana, stanowi własność Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego. Dlatego zielen ta objęta jest terenem usług zdrowia UZ, tak aby potrzeby zieleni, które również teren szpitala powinien spełniać, mogły być bilansowane w ramach całej nieruchomości. Nie mniej ustalenia planu określają dla tego fragmentu terenu UZ strefę zieleni wymagającą ochrony i ukształtowania. Uznaje się, iż jest to wystarczająca forma ochrony zieleni, stąd nie zachodzi potrzeba określania tego terenu jako terenu zielni urządzonej (ZP) lub izolacyjnej (ZI), w tym poprzez prawne zabezpieczenie obszaru np. poprzez wykup gruntu przez miasto.

- 13) **uwaga nr 7.13** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca zwiększenia dla terenu MW udziału powierzchni zieleni urządzonej z 15% do 25% – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uznaje się określony na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW wskaźnik zagospodarowania na potrzeby zieleni urządzonej co najmniej 15% powierzchni terenu w obrębie działki budowlanej za wystarczający. Oznacza on, że łącznie dla całego terenu MW, stanowiącego powierzchnię ok. 96 300 m², wymagane jest zagospodarowanie jako zieleni urządzonej powierzchni blisko 14 440 m². Należy również wyjaśnić, iż wskaźnik zieleni urządzonej uzupełnia jedynie wymaganą na terenie MW minimalną powierzchnię biologicznie czynną określoną w planie na poziomie nie mniejszym niż 40% powierzchni terenu. Wyszczególnienie wskaźnika zieleni urządzonej oznacza jedynie, że część ogólnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ma być urządzona jako zieleni mogąca pełnić funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe dla mieszkańców (biorąc pod uwagę, że nie każda powierzchnia biologicznie czynna będzie mogła takie funkcje pełnić, ze względu na swoją wielkość lub dostępność).

- 14) **uwaga nr 8.4** wniesiona przez Ceglana Sp. z o.o. Spółka komandytowa oraz Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o., dotycząca zmiany minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie 1MWU z poziomu 30% na 25% – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga zostaje niewwzględniona jako niezgodna z ustaleniami studium. Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. - II edycja). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla obszaru B.1 U/Zu3, obejmującego m.in. działki objęte uwagą, wskaźnik ten przyjmuje na poziomie 40% w przypadku zabudowy mieszkaniowej i 35% w przypadku zabudowy usługowej. Wprawdzie, ze względu na istniejący stan zagospodarowania terenów w obrębie obszaru B.1 U/Zu3 oraz uwzględniając ustalenia obowiązujących planów miejscowych, nie ma możliwości zapewnienia łącznego bilansu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wynikającym ze studium. Nie oznacza to jednak, iż nie powinny obowiązywać zasady różnicujące udział powierzchni biologicznie czynnej w zależności od określonej funkcji (podobnie jak ustalono to w studium). Stąd w projekcie planu zastosowano dla terenów zabudowy usługowej wskaźnik na poziomie 25%, a dla terenów o dopuszczalnej zabudowie mieszkaniowej na poziomie 30%. Wpisuje się to w zasadę zapewnienia w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej większego udziału powierzchni biologicznie czynnej, która może być wykorzystana na rekreacyjne i wypoczynkowe potrzeby mieszkańców. Należy również podkreślić, iż ustalenia planu nie ingerują w zamierzenie inwestycyjne realizowane na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, które według ustaleń planu stanowi zabudowę istniejącą.

- 15) **uwaga nr 8.5** wniesiona przez Ceglana Sp. z o.o. Spółka komandytowa oraz Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o., dotycząca zmiany minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działki budowlanej na terenie 1MWU ze wskaźnika 1,25 miejsca na 1 mieszkanie do 1,20 miejsca na 1 mieszkanie – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uznaje się za zasadne utrzymanie ustalonych w planie wskaźników parkingowych zaspokajających potrzeby generowane przez zabudowę mieszkaniową. W stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego z 2007 roku (uchwała nr XII/222/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r.) zwiększono poziom minimalnego wskaźnika parkingowego z nie mniej niż 1,2 na mieszkanie do 1,25 na mieszkanie, ze względu na rosnące (większe w stosunku do roku 2007) potrzeby parkingowe, zwłaszcza w zakresie zabudowy mieszkaniowej. Należy podkreślić jednak, że ustalone w projekcie planu miejscowego wskaźniki odnoszą się do nowej zabudowy – nie dotyczą zamierzeń inwestycyjnych realizowanych na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, które według ustaleń planu stanowi zabudowę istniejącą.

- 16) **uwaga nr 9.2** wniesiona przez CM GEO PROJEKT 3 Sp. z o.o. Spółka komandytowa oraz CMC „GEO PROJEKT 2” Sp. z o.o. Spółka komandytowa, dotycząca zmiany maksymalnej intensywności kondygnacji nadziemnych na terenie 2U ze wskaźnika 1,2 na 1,5 – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga zostaje nieuwzględniona jako niezgodna z ustaleniami studium. Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. - II edycja). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla obszaru B.1 U/Zu3, obejmującego m.in. przedmiotowe działki na terenie 2U, jako maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy przyjmuje 1,2 (dotyczy kondygnacji nadziemnych). Biorąc pod uwagę łączny bilans wynikający z określenia intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę (1MWU, MWU/KS, UP, 1U, 2U, 3U, 4U, MNU) w obrębie obszaru B.1 U/Zu3, oraz uwzględniając zasadę ustaloną w studium: „w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać parametry i wskaźniki odniesione do poszczególnych terenów zamierzeń inwestycyjnych (działek budowlanych) w taki sposób, aby w ramach obszarów wyodrębnionych na rysunku studium nie spowodować przekroczenia wskaźników rekomendowanych (tabela III-1)”, nie można było dla terenu 2U określić wskaźnika na poziomie większym niż 1,2. Zwiększenie tego wskaźnika do proponowanej w uwadze liczby 1,5 spowoduje naruszenie ustaleń studium. Nie można również, ustalając wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy powoływać się na ustalenia obowiązującego planu miejscowego, gdyż takie odstępstwo nie jest ustalone w studium. Podstaw do zwiększenia wskaźnika intensywności kondygnacji nadziemnych nie daje również analiza stanu istniejącego, w tym na podstawie wydanego pozwolenia na budowę, z której wynika, iż zabudowa w zakresie kondygnacji nadziemnych kształtuje się na poziomie mniejszym, niż wynika to z ustalonego w planie wskaźnika 1,2. Należy również podkreślić, iż ustalenia planu nie ingerują w zamierzenie inwestycyjne realizowane na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, które według ustaleń planu stanowi zabudowę istniejącą.

- 17) **uwaga nr 9.3** wniesiona przez CM GEO PROJEKT 3 Sp. z o.o. Spółka komandytowa oraz CMC „GEO PROJEKT 2” Sp. z o.o. Spółka komandytowa, dotycząca ustalenia funkcji mieszkaniowej jako przeznaczenia towarzyszącego na terenie 2U – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenie 2U, może wpłynąć negatywnie na obecne użytkowanie związane z usługami zdrowia, lub docelowe wykorzystanie na potrzeby innych usług mogących zaistnieć na przedmiotowym terenie. Uznaje się za niewłaściwe, aby dochodziło w przyszłości do wydzielania w budynku usług zdrowia niezależnych lokali mieszkalnych, mogących stanowić indywidualną własność. Istnieje również zagrożenie, że funkcje mieszkalne mogą być narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego od strony autostrady A4 przebiegającej w niewielkiej odległości od terenu 2U. Należy podkreślić, iż ewentualne potrzeby zamieszkania w formie towarzyszącej funkcji usługowej mogą być realizowane poprzez pokoje gościnne lub hotelowe, które ustalenia planu dopuszczają w ramach zabudowy usługowej.

- 18) **uwagi nr 10.1 i 10.3** wniesione przez osoby fizyczne oraz ABAQUS Sp. z o.o., dotyczące wyłączenia z zakresu tworzonego planu działek nr 117/5, 117/23, 117/27 (10.1) oraz 117/6 i 130/2 (10.3) – **nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:**

Wyłączenie z obszaru planu przedmiotowych działek objętych uwagą nie wpłynie na zmianę stanu istniejącego, a także nie umożliwi realizacji innego zamierzenia inwestycyjnego np. zabudowy usługowej, o którą wnioskuje zgłaszający uwagę. Ustalenia planu miejscowego określające na części przedmiotowego terenu zabudowę usług zdrowia (UZ) odzwierciedlają realne możliwości wykorzystania terenu, a w zakresie terenu infrastruktury technicznej gazowniczej (ITG) faktyczne użytkowanie terenu. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebniocka – Meteorologów (uchwała nr XL/824/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r.) przesądzał o możliwości usługowego przeznaczenia znacznie większego obszaru, obejmującego przede wszystkim tereny istniejących ogrodów działkowych. Obowiązujące przeznaczenie terenu nie umożliwia realizacji na przedmiotowych działkach kompleksowej zabudowy usługowej (jedynie fragment powierzchni terenu objętego uwagą przeznaczony jest pod zabudowę usługową). Założeniem obowiązującego planu miejscowego było kompleksowe przekształcenie całego terenu objętego przeznaczeniem usługowym, co umożliwiałoby wyznaczenie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej od strony ul. Ceglanej, w tym w ramach rozbudowy istniejącego odcinka ulicy Porfirowej. Skoro jednak tereny ogrodów działkowych zostały obecnie utrzymane w ramach wydzielonego przeznaczenia terenu, nie ma możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej przez tereny ogrodów działkowych. Nie ma również podstaw uznania, iż obsługa

komunikacyjna jest możliwa od strony autostrady A4 – zakaz takiej obsługi był wskazany w procedurze sporządzania planu przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (organ uzgadniający projekt planu miejscowego). Jedyną możliwością rozważania obecnie jakiegokolwiek zabudowy może dotyczyć działek 117/5 i 117/23, które mogą być dostępne od strony terenu szpitala uniwersyteckiego, o ile ich przeznaczenie będzie związane z usługami zdrowia. Nie zachodzą również przesłanki do zmiany przeznaczenia terenu ITG, obejmującego stację redukcyjno-pomiarową gazu, której utrzymanie (co najmniej do czasu ewentualnego wybudowania nowej stacji w innym miejscu) jest szczególnie istotne w kontekście strategicznej infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz. Zmianę przeznaczenia terenu w przedmiotowym obszarze można rozważać dopiero w sytuacji faktycznego przeniesienia stacji redukcyjno-pomiarowej w nowe miejsce. Wówczas będzie można również rozważyć zmianę przeznaczenia na cele zabudowy usługowej większego obszaru (o ile spełnione będą warunki umożliwiające kształtowanie zabudowy, w szczególności dojazd oraz brak ograniczeń w sytuowaniu budynków w zbliżeniu do autostrady oraz gazociągu).

- 19) **uwaga nr 10.2** wniesiona przez osoby fizyczne oraz ABAQUS Sp. z o.o., dotycząca zmiany minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1ZI-8ZI, konkretnie 2ZI, z poziomu 90% na 85% – **niewzględnione z następującym uzasadnieniem:**

Brak uzasadnienia do zmniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zieleni izolacyjnej (ZI) ze wskaźnika 90% na 85%. Ewentualna powierzchnia utwardzona zajęta pod realizację zjazdu z drogi serwisowej (zbiorczej) autostrady A4 nie może być podstawą zmniejszenia wskaźnika, ponieważ droga taka, jako zjazd na działkę, nie jest możliwa. Wynika to bezpośrednio z przepisów § 9 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które określają m.in. warunki stosowania zjazdów, w tym określając, że stosowanie na drodze klasy A zjazdów jest zabronione. Również w procedurze sporządzania planu miejscowego Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad określiła warunki w tym zakresie, pisząc: „Obsługa komunikacyjna terenów graniczących z autostradą A4 winna być zapewniona wyłącznie od strony układu drogowego lokalnego, bez możliwości włączenia do autostrady A4 w tym drogi zbiorczej wzdłuż autostrady A4 pomiędzy ul. Kościuszki a ul. Ceglana”.

§ 2. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2020 r. do 11 września 2020 r.:

- 1) **uwaga nr 2** wniesiona przez Akademię Wychowania Fizycznego im. Jerzego Kukuczki w Katowicach, dotycząca części związanej z dopuszczeniem bilansowania miejsc postojowych wymaganych dla terenu 2US przy wykorzystaniu parkingów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem – **niewzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia planu miejscowego mogą być określone tylko w granicach obszaru objętego planem, nie mogą odnosić się do przestrzeni zlokalizowanej poza obszarem planu. Dodatkowe bilansowanie miejsc postojowych może być więc określone tylko w stosunku do terenów wyznaczonych w obszarze planu.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do możliwości bilansowania miejsc postojowych tylko w ramach parkingów o charakterze publicznym, za które uznaje się parkingi na terenie 1US.

- 2) **uwaga nr 3.1** wniesiona przez Euromedic Kliniki Specjalistyczne Sp. z o.o., dotycząca części związanej z usunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż granicy działki nr 108/31 na terenie 3U od strony terenu drogi 1KDD – **niewzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uznaje się za właściwe kontrolowanie sytuowania zabudowy w zbliżeniu do terenów dróg publicznych. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż terenu drogi 1KDD stanowi odzwierciedlenie przebiegu tej linii zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla trzech terenów położonych przy ulicy: Ofiar Katynia (teren nr 1), Kościuszki (teren nr 2), Rodańskiej (teren nr 3) w Katowicach (uchwała nr XII/222/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r.)

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż granicy między terenami 3U i UP.

- 3) **uwaga nr 3.2** wniesiona przez Euromedic Kliniki Specjalistyczne Sp. z o.o., dotycząca części związanej ze zmianą przeznaczenia działki 116/18 z terenu UP (zabudowa usług publicznych) na teren MWU/KS (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz parking) – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uznaje się, iż zaproponowana zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz parkingu (MWU/KS), w szczególności dopuszczenie bez ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, wpłynie negatywnie na docelowe funkcjonowanie obszaru w kontekście sąsiadujących funkcji (planowanych i istniejących). Działka nr 116/18, posiadająca niewielką powierzchnię i szerokość, zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie między budynkiem Hali Parkowej, przewidzianym do adaptacji na potrzeby szeroko rozumianych usług publicznych (teren UP), a istniejącym szpitalem wielospecjalistycznym (teren 3U). Istnieje również zagrożenie, że funkcje mieszkalne mogą być narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasy komunikacyjnego od strony autostrady A4 przebiegającej w niewielkiej odległości od terenu objętego uwagą.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do objęcia działki 116/18 (obecnie znajdującej się na terenie zabudowy usług publicznych UP) terenem zabudowy usługowej 3U.

- 4) **uwaga nr 3.4** wniesiona przez Euromedic Kliniki Specjalistyczne Sp. z o.o., dotycząca części związanej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na działce nr 108/31 objętej terenem 3U – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Dopuszczenie bez ograniczeń zabudowy mieszkaniowej na działce nr 108/31 objętej terenem zabudowy usługowej (3U), może wpłynąć negatywnie na obecne użytkowanie związane z usługami zdrowia, lub docelowe wykorzystanie na potrzeby innych usług mogących zaistnieć na przedmiotowym terenie. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie zabudowy usługowej (3U), miałyby wiązać się z kształtowaniem lokali mieszkalnych powiązanych z usługami zdrowia, w ramach opieki medycznej dla osób starszych. Uznaje się za niewłaściwe, aby dochodziło w przyszłości do wydzielania w budynku usługowym niezależnych lokali mieszkalnych, mogących stanowić indywidualną własność. Zabudowa mieszkaniowa może również stanowić konfliktowe użytkowanie w stosunku do planowanego, w bezpośrednim sąsiedztwie, wykorzystania terenu w rejonie budynku Hali Parkowej, przewidzianego do adaptacji na potrzeby szeroko rozumianych usług publicznych (teren UP). Istnieje również zagrożenie, że funkcje mieszkalne mogą być narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego od strony autostrady A4 przebiegającej w niewielkiej odległości od terenu objętego uwagą.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do uznania, że plan w ramach przeznaczenia usługowego dopuszcza funkcje zamieszkania jako pokoje gościnne lub hotelowe oraz dopuszcza funkcje związane z opieką osób starszych (usługi społeczne), z całodobową opieką medyczną i zapleczem rehabilitacyjnym, małą gastronomią i sklepem.

- 5) **uwaga nr 5.2** wniesiona przez IMS Budownictwo Sp. z o.o. Projekt 4 Sp.k., dotycząca części związanej ze zwiększeniem dla działki nr 108/24 na terenie 1MWU maksymalnej intensywności kondygnacji nadziemnych do wskaźnika 2,4 – **niewwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga zostaje niewwzględniona jako niezgodna z ustaleniami studium. Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. - II edycja). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla obszaru B.1 U/Zu3, obejmującego m.in. przedmiotową działkę na terenie 1MWU, jako maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy przyjmuje 1,2 (dotyczy kondygnacji nadziemnych). Biorąc pod uwagę łączny bilans wynikający z określenia intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę (1MWU, MWU/KS, UP, 1U, 2U, 3U, 4U, MNU) w obrębie obszaru B.1 U/Zu3, oraz uwzględniając zasadę ustaloną w studium: „w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać parametry i wskaźniki odniesione do poszczególnych terenów zamierzeń inwestycyjnych (działek budowlanych) w taki sposób, aby w ramach obszarów wyodrębnionych na rysunku studium nie spowodować przekroczenia wskaźników rekomendowanych (tabela III-1)”, nie można zwiększyć wskaźnika intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych z liczby 1,6 do proponowanej w uwadze liczby 2,4. Nie można

również w projekcie aktualnie sporządzanego planu miejscowego, ustalając wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy, powoływać się na ustalenia obowiązującego planu miejscowego, gdyż takie odstępstwo nie jest ustalone w studium. Stąd nie ma podstaw do ustalenia przedmiotowego wskaźnika na poziomie 2,4.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do możliwości zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności kondygnacji nadziemnych do poziomu 1,7, co nie narusza ustaleń studium, uwzględniając łączny bilans wszystkich ustalonych w planie terenów znajdujących się w ramach obszaru B.1 U/Zu3.

- 6) **uwaga nr 5.4** wniesiona przez IMS Budownictwo Sp. z o.o. Projekt 4 Sp.k., dotycząca części związanej z wykreśleniem w ramach przeznaczenia terenu MWU zakazu kształtowania lokali usługowych powyżej kondygnacji przeznaczonych na potrzeby lokali mieszkalnych oraz na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne i wprowadzenia nakazu lokalizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru od strony dróg publicznych (ul. Ceglanej i Wita Stwosza) – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Intencją ustaleń na terenach MWU, które stanowią przeznaczenie mieszane mieszkaniowo-usługowe, było bardziej liberalne wykorzystanie zabudowy na potrzeby usługowe, przy zastosowaniu pewnych ograniczeń określonych w planie, zwłaszcza w zakresie wzajemnego niekorzystnego oddziaływania funkcji usługowych na mieszkaniowe. Należy podkreślić, iż podważane w treści uwagi ustalenia nie odnoszą się do budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, dla których lokale usługowe dopuszczone są wyłącznie w parterze budynku. Podważane ustalenie dedykowane jest budynkom usługowym, w których przewiduje się jakiś udział lokali mieszkalnych. W takiej sytuacji dopuszczenie kształtowania lokali usługowych powyżej kondygnacji przeznaczonych na potrzeby lokali mieszkalnych oraz na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne (z wyjątkiem parteru budynków wielorodzinnych) jest niewłaściwe i może rodzić konflikty sąsiedzkie. Istotne znaczenie ma zapewnienie odpowiedniego komfortu mieszkaniowego, który może być zakłócony funkcjonowaniem danej usługi (w zależności od jej rodzaju, charakteru i skali oddziaływania). Zasady współistnienia funkcji mieszkalnych i usługowych, zwłaszcza związane z minimalizowaniem konfliktów, powinny mieć priorytetowe znaczenia. Przy formułowaniu ustaleń planu, kierując się zasadą przezorności i przewidywalności, istotny był interes przyszłych użytkowników, zwłaszcza mieszkańców, którzy będą funkcjonować w powstałym zespole zabudowy. Natomiast nie uznaje się za konieczne nakazywanie, aby lokale usługowe były kształtowane wyłącznie w parterze od strony dróg publicznych.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do uszczegółowienia, iż zakaz kształtowania lokali usługowych na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne odnosi się do budynków usługowych, nie dotyczy kondygnacji parteru budynków wielorodzinnych.

- 7) **uwaga nr 7.1** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca części związanej z wyznaczeniem terenu ciągu pieszego i rowerowego wzdłuż autostrady A4 i połączenia terenów 1ZI i 2ZI – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Przebieg ciągu pieszego i rowerowego wzdłuż autostrady A4 był przedmiotem opracowanego w styczniu 2019 r. projektu koncepcyjnego drogi dla rowerów pn.: „Katowicka Infrastruktura Rowerowa – połączenie wzdłuż ul. Francuskiej od ul. Trzech Stawów do ul. Damrota oraz ul. Francuskiej z ul. Wita Stwosza”. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie wyraziła zgody na poprowadzenie omawianej infrastruktury wzdłuż jezdni serwisowej autostrady A4. Stąd nie ma uzasadnienia dla zmiany ustaleń planu w zakresie wyznaczania konkretnego terenu określającego przebieg ciągu pieszo-rowerowego. Również połączenie terenów 1ZI i 2ZI nie jest przewidziane, ponieważ pomiędzy tymi terenami znajdują się nieruchomości, do których prawo użytkowania posiada Polski Związek Działkowców.

Uwaga częściowo jest zgodna z aktualnym projektem planu miejscowego, według którego na każdym terenie dopuszcza się komunikację pieszą, pieszo-rowerową, rowerową.

- 8) **uwaga nr 7.4** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca części związanej z zapewnieniem dodatkowych połączeń pieszo-rowerowych między terenami zieleni ZI i ZP oraz terenami zieleni sąsiadującymi z obszarem planu – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia planu miejscowego zapewniają możliwość korzystania mieszkańcom nie tylko z terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP, jako terenów publicznych, ale także z terenów zieleni izolacyjnej 3ZI-8ZI oraz terenów zieleni sąsiadujących z obszarem planu. Możliwość tą zapewniają

przede wszystkim przebiegi terenów dróg publicznych, w obrębie których powinna być realizowana komunikacja piesza i rowerowa. W ten sposób zapewniona jest dostępność do terenów: 1ZP i 2ZP przy skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Ceglanej, 3ZI przy ulicy Porfirowej, 4ZI przy ulicy Ceglanej, 5ZI przy ulicy Meteorologów, 8ZI przy ulicy Zgrzebnioka. Natomiast do terenów 6ZI i 7ZI dostęp zapewniają wyznaczone strefy ruchu pieszego i rowerowego, w tym od strony ulic Kościuszki i Zgrzebnioka, a także mogą z nich korzystać użytkownicy sąsiednich terenów sportu i rekreacji oraz osiedli mieszkaniowych. Wyjątek w zakresie dostępności może dotyczyć co najwyżej terenów zieleni izolacyjnej 1ZI i 2ZI wyznaczonych wzdłuż autostrady A4, co wynika z przepisów odrębnych ograniczających użytkowanie terenów wzdłuż autostrady.

Uwaga częściowo jest zgodna z aktualnym projektem planu miejscowego, według którego na każdym terenie dopuszcza się komunikację pieszą, pieszo-rowerową, rowerową, co może być, w zależności od potrzeb, podstawą do realizacji przez miasto dodatkowych powiązań.

- 9) **uwaga nr 7.5** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca części związanej z określeniem wymagań kształtowania przestrzeni publicznej dla wszystkich obszarów – **niewuzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Za przestrzenie publiczne można uznać przede wszystkim te tereny lub ich części, które formalnie stanowią status publiczny (stanowią własność gminną lub ewentualnie innych podmiotów publicznych m.in. Skarbu Państwa, województwa lub powiatu). Ponadto przestrzenie publiczne mają obejmować obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, uwzględniając ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, w szczególności w zakresie ich ogólnej dostępności. Stąd ustalenia te nie mogą dotyczyć wszystkich obszarów, na co wskazuje uwaga, a jedynie tych, które posiadają określone cechy i mogą być uznane za publiczne.

Uwaga częściowo jest zgodna z aktualnym projektem planu miejscowego, według którego wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się nie tylko dla terenów dróg publicznych, jak sugeruje się w uwadze, ale również dla terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP oraz strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania na terenie UP.

- 10) **uwaga nr 7.9** wniesiona przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotycząca części związanej z określeniem dodatkowych (ponad te ustalone w planie) wymagań kształtowania sylwety zabudowy zapewniającej ład przestrzenny w obszarze planu – **niewuzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, którego podstawowym celem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie zgodnym z art. 14, 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu określają podstawowe zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów przede wszystkim w zakresie intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznacza strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania oraz określa dodatkowo dla niektórych terenów zapewnienie odpowiedniego udziału zieleni urządzonej. Jednym z istotniejszych parametrów kształtowania zabudowy wpływającym na „sylwetę zabudowy zapewniającej ład przestrzenny” jest parametr wysokości zabudowy. Analizy wykonane na potrzeby planu w zakresie wysokości zabudowy uwzględniały przede wszystkim ukształtowanie terenu, również w kontekście ograniczeń wynikających z funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec, istniejącą w obszarze wysokość budynków oraz wzajemne relacje, jakie mogą wynikać z sąsiedzowania ze sobą zabudowy o różnych funkcjach. Jednocześnie istotnym uwarunkowaniem był fakt występujących w obszarze planu dotychczasowych przesądzeń planistycznych, wynikających z prawomocnie wydanych pozwoleń na budowę oraz obowiązujących ustaleń planów miejscowych – istotna zmiana obowiązujących regulacji wiązać się może z roszczeniami finansowymi właścicieli nieruchomości. Ustalenia planu rozróżniają tereny pod względem wysokościowym, uznając, iż w obszarze na południe od autostrady A4 do ulicy Ceglanej i częściowo wzdłuż ulicy Ceglanej może rozwijać się zabudowa do 7 kondygnacji (tereny UZ, 1U, 2U, 1MWU i 2MWU). Wyjątek dotyczy sąsiedztwa z terenem w rejonie Hali Parkowej uznanej za budynek zabytkowy – zabudowa w sąsiedztwie nie powinna istotnie dominować (na terenach 3U i UP wysokość budynków ograniczono do 5 kondygnacji), a także terenów w rejonie dawnej zajezdni tramwajowej na wschód od ul. Kościuszki (obecnie salon samochodowy i niska zabudowa mieszkaniowa – tereny 4U i MNU o wysokości budynków do 2 kondygnacji). Dla terenów

rozcigających się na południe od ulicy Ceglanej, w tym dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), wysokość budynków nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, uwzględniając nawiązanie do rozciągającego się dalej na południe Osiedla Zgrzebnioka (tzw. Ptasie Osiedle). Należy jednak wyjaśnić, iż przedmiotem planu nie jest projektowanie zagospodarowania poszczególnych terenów oraz wizualizowanie przestrzenne zabudowy lub przestrzeni mającej docelowo tworzyć wnętrza urbanistyczne czy zewnętrzną tkankę struktury zurbanizowanej (sugestie zawarte w uzasadnieniu do uwagi). Intencją ustaleń planu nie jest również narzucanie rozwiązań architektonicznych, w tym w zakresie nakazanych linii zabudowy, dominant czy akcentów urbanistycznych, zakładając, iż działania te są podstawowym warsztatem architektów, którzy zajmując się wypełnianiem przestrzeni nową zabudową wraz z elementami zagospodarowania terenu, zobowiązani są również do dbania o ład przestrzenny.

Uwaga częściowo jest zgodna z aktualnym projektem planu miejscowego, który określa podstawowe zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów przede wszystkim w zakresie intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznacza strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania oraz określa dodatkowo dla niektórych terenów zapewnienie odpowiedniego udziału zieleni urządzonej.

- 11) **uwaga nr 8.1** wniesiona przez Ceglana Sp. z o.o. Spółka komandytowa oraz Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o., dotycząca części związanej z całkowitym wykreśleniem w ramach przeznaczenia terenu MWU zakazu kształtowania lokali usługowych na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne – **niewuzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Intencją ustaleń na terenach MWU, które stanowią przeznaczenie mieszane mieszkaniowo-usługowe, było bardziej liberalne wykorzystanie zabudowy na potrzeby usługowe, przy zastosowaniu pewnych ograniczeń określonych w planie, zwłaszcza w zakresie wzajemnego niekorzystnego oddziaływania funkcji usługowych na mieszkaniowe. Należy podkreślić, iż podważane w treści uwagi ustalenia nie odnoszą się do budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, dla których lokale usługowe dopuszczone są wyłącznie w parterze budynku. Podważane ustalenie dedykowane jest budynkom usługowym, w których przewiduje się jakiś udział lokali mieszkalnych. W takiej sytuacji dopuszczenie kształtowania lokali usługowych na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne (z wyjątkiem parteru budynków wielorodzinnych) jest niewłaściwe i może rodzić konflikty sąsiedzkie (zakaz dotyczy też kształtowania lokali usługowych powyżej kondygnacji przeznaczonych na potrzeby lokali mieszkalnych). Istotne znaczenie ma zapewnienie odpowiedniego komfortu mieszkaniowego, który może być zakłócony funkcjonowaniem danej usługi (w zależności od jej rodzaju, charakteru i skali oddziaływania). Zasady współistnienia funkcji mieszkalnych i usługowych, zwłaszcza związane z minimalizowaniem konfliktów, powinny mieć priorytetowe znaczenia. Przy formułowaniu ustaleń planu, kierując się zasadą przezorności i przewidywalności, istotny był interes przyszłych użytkowników, zwłaszcza mieszkańców, którzy będą funkcjonować w powstałym zespole zabudowy.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do uszczegółowienia, iż zakaz kształtowania lokali usługowych na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne odnosi się do budynków usługowych, nie dotyczy kondygnacji parteru budynków wielorodzinnych.

- 12) **uwaga nr 8.2** wniesiona przez Ceglana Sp. z o.o. Spółka komandytowa oraz Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o., dotycząca części związanej z całkowitym wykreśleniem nakazu zagospodarowania na potrzeby zieleni urządzonej, w obrębie działki budowlanej dla terenu 1MWU, powierzchni stanowiącej udział nie mniejszy niż 16% – **niewuzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Zasada określona dla terenu 1MWU związana z nakazem zagospodarowania na potrzeby zieleni urządzonej powierzchni terenu w obrębie działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż 16% powierzchni terenu, ma zagwarantować komfort użytkowy przyszłym użytkownikom, zwłaszcza mieszkańcom. Ustalenie to wpisuje się również w wymogi wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozdział 8. Zieleń i urządzenia rekreacyjne): „§ 39. Na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. § 40. 1. W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do

potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30% tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej". Ustalenia planu jedynie precyzują, jaki ma być udział terenów zieleni urządzonej, na których można zapewnić odpowiednie miejsca rekreacyjne i place zabaw. Wyjaśnia się również, iż ustalenie udziału terenów zieleni urządzonej nie ingeruje w wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Oznacza to jedynie, iż w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej część powierzchni ma być zielenią urządzoną. Wiąże się to z zapewnieniem możliwości korzystania z tej powierzchni przez mieszkańców, a nie jedynie wykazania, że dane zamierzenie inwestycyjne spełniło wymóg minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Należy również podkreślić, iż sugerowane w uzasadnieniu do uwagi ograniczenie swobody dysponowania własnością ma swoje podstawy ustawowe – art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości). Przy formułowaniu przedmiotowych ustaleń planu istotny był interes przyszłych użytkowników, zwłaszcza mieszkańców, którzy będą funkcjonować w powstałym zespole zabudowy i powinni mieć zapewniony odpowiedni dostęp do terenów zieleni urządzonej, a nie tylko powierzchni biologicznie czynnej. Wymóg zapewnienia odpowiedniego udziału terenów zieleni urządzonej wynika też z ustaleń studium – dla obszarów określonych w studium jako U/Zu3 udział ten (łącznie dla całego obszaru) ma wynosić co najmniej 20% powierzchni obszaru. Przedmiotowe działki na terenie 1MWU objęte są obszarem B.1 U/Zu3. Bilansując te potrzeby w ramach całego obszaru, uwzględniając powierzchnie terenu zieleni urządzonej 1ZP, stref zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania na terenach UP i 2U, stosowny wskaźnik udziału terenów zieleni urządzonej został ustalony również dla terenu 1MWU. Studium określa także zasadę odstępowania od określonych wskaźników w sytuacji adaptacji stanu istniejącego, co zostało uwzględnione przy określaniu wymaganego udziału zieleni urządzonej. Należy również podkreślić, iż ustalenia planu nie ingerują w zamierzenie inwestycyjne realizowane na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, które według ustaleń planu stanowi zabudowę istniejącą.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do zmniejszenia udziału zieleni urządzonej na terenie 1MWU z poziomu 16% do 10% powierzchni działki budowlanej, uwzględniając analizę istniejącego stanu zurbanizowania całego obszaru określonego w studium.

- 13) **uwaga nr 8.3** wniesiona przez Ceglana Sp. z o.o. Spółka komandytowa oraz Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o., dotycząca części związanej ze zwiększeniem dla działek objętych uwagą na terenie 1MWU maksymalnej intensywności kondygnacji nadziemnych do wskaźnika 1,9 – **niewuzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga zostaje niewuzględniona jako niezgodna z ustaleniami studium. Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. - II edycja). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla obszaru B.1 U/Zu3, obejmującego m.in. przedmiotową działkę na terenie 1MWU, jako maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy przyjmuje 1,2 (dotyczy kondygnacji nadziemnych). Biorąc pod uwagę łączny bilans wynikający z określenia intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę (1MWU, MWU/KS, UP, 1U, 2U, 3U, 4U, MNU) w obrębie obszaru B.1 U/Zu3, oraz uwzględniając zasadę ustaloną w studium: „w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać parametry i wskaźniki odniesione do poszczególnych terenów zamierzeń inwestycyjnych (działek budowlanych) w taki sposób, aby w ramach obszarów wyodrębnionych na rysunku studium nie spowodować przekroczenia wskaźników rekomendowanych (tabela III-1)”, nie można zwiększyć wskaźnika intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych z liczby 1,6 do proponowanej w uwadze liczby 1,9. Nie można również w projekcie aktualnie sporządzanego planu miejscowego, ustalając wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy, powoływać się na ustalenia obowiązującego planu miejscowego, gdyż takie odstępowanie nie jest ustalone w studium. Stąd nie ma podstaw do ustalenia przedmiotowego wskaźnika na poziomie 1,9.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do możliwości zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności kondygnacji nadziemnych do poziomu 1,7, co nie narusza ustaleń studium, uwzględniając łączny bilans wszystkich ustalonych w planie terenów znajdujących się w ramach obszaru B.1 U/Zu3.

- 14) **uwaga nr 9.5** wniesiona przez CM GEO PROJEKT 3 Sp. z o.o. Spółka komandytowa oraz CMC „GEO PROJEKT 2” Sp. z o.o. Spółka komandytowa, dotycząca części związanej z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie terenu 2U wyłącznie w odległości 8 m od krawędzi jezdni na terenie drogi 1KDD – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż terenu drogi 1KDD w znacznej części stanowi odzwierciedlenie przebiegu tej linii zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla trzech terenów położonych przy ulicy: Ofiar Katynia (teren nr 1), Kościuszki (teren nr 2), Rodańskiej (teren nr 3) w Katowicach (uchwała nr XII/222/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r.). Obowiązujący plan nie określa nieprzekraczalnej linii zabudowy wyłącznie w odległości 8 m od krawędzi jezdni związanej z drogą 1KDD, określając tę linię, na przeważającym przebiegu, w większej odległości. Uznaje się za zasadne podtrzymanie w tym zakresie ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do skorygowania zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 2U jedynie w zakresie odzwierciedlającym ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/673/21
Rady Miasta Katowice
z dnia 4 lutego 2021 r.

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

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), uznaje, iż plan miejscowy nie wywołuje nowych skutków finansowych związanych z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stąd nie ma podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/673/21

Rady Miasta Katowice

z dnia 4 lutego 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miasta Katowice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały