UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia ..... 2020 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art.3 ust. 1, art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 uchwala
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. 1. 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.

2. Załącznikiem do planu, niestanowiącym jego integralnej części, jest zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), udostępniany na zasadach określonych w art. 67c ust. 3 przywołanej ustawy.

§ 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 – tereny 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 zajętą przez budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną 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 najwyżej 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 ładu 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 Ceglaną, 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) złoże 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 **szczegółowe 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 1 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 „zbiorcza” 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 6m.

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 miejsce 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 cieplną, 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 cieplną 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 parkingu 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 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°.

§ 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 – zieleń urządzona;

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) zieleń 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 nadsypywaniu 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 1 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Katowice
z dnia ..... 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY CEGLANEJ W KATOWICACH

RYSUNEK PLANU
SEKCJA "A"

WYKONANY NA MAPIE ZASADNICZEJ W SKALI 1 : 1000

10 0 10 50 100 m
podziałka skalowa 1 cm = 10 m

OZNACZENIA:

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MWU/KS - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ ORAZ PARKINGU
- UZ - TEREN ZABUDOWY USłUG ZDROWIA
- UP - TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UZP - TERENY USŁUG Z ZIELENIA URZĄDZONA
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ITG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICZEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC - TEREN CMENTARZA
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDA - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "AUTOSTRADA"
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- BUDYNKI ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFY ZIELENI WYMAGAJĄCEJ OCHRONY I UKSZTAŁTOWANIA
- STREFY RUCHU PIESZEGO I ROWEROWEGO WYMAGAJĄCEGO UKSZTAŁTOWANIA
- OBSZAR PŁYTKIEGO KOPALNICTWA

GRANICE ZASIĘGU OBSZARÓW POŁOŻONYCH:

- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD TERENU CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD TERENU CMENTARZA

TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW ORAZ TEREN I OBSZAR GÓRNICZY

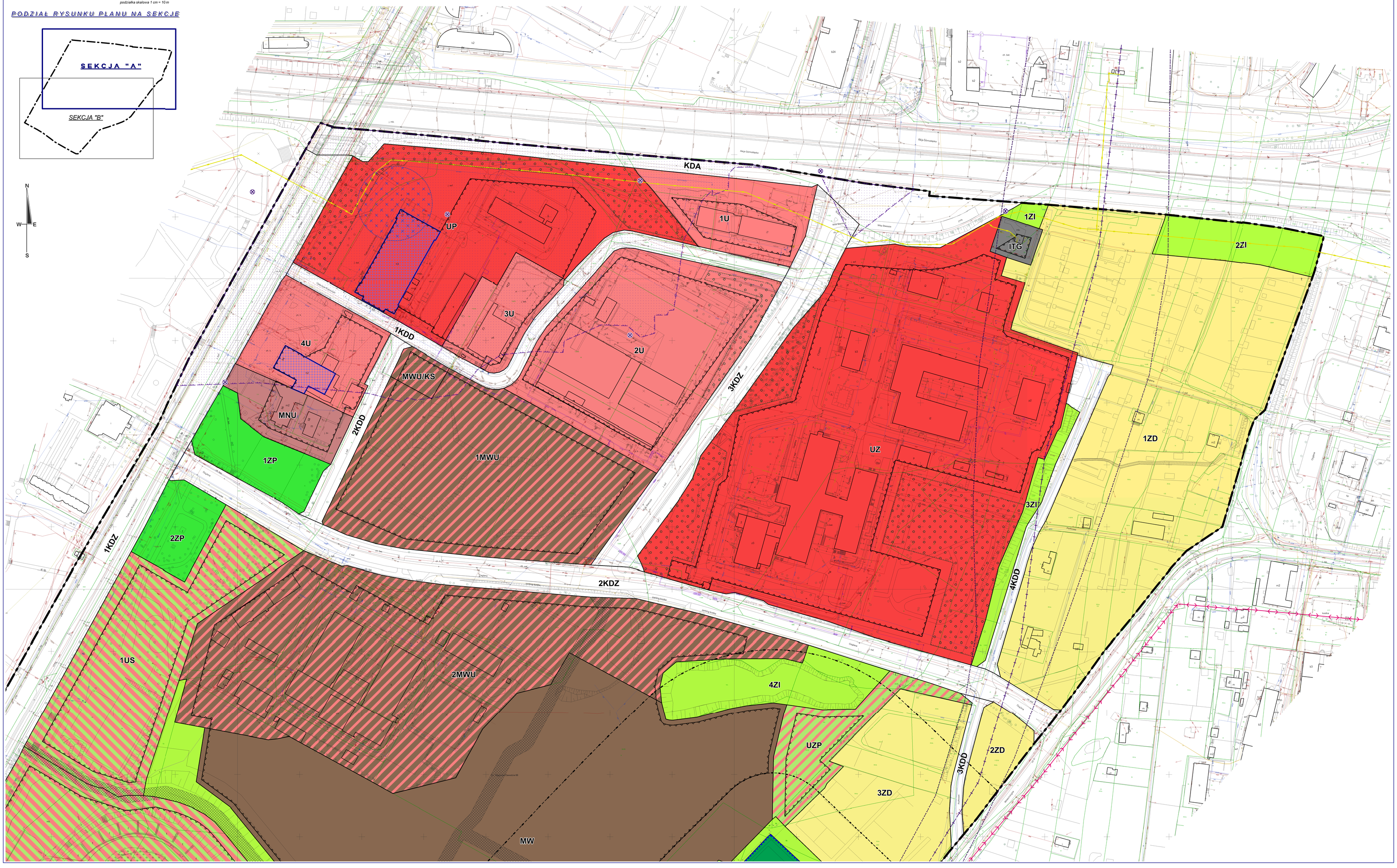
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ:
- W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "WUJEK"
- W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO "KATOWICE-BRYNÓW"
- W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "KATOWICE-BRYNÓW-LIGOTA"
- W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA
- W OBSZARZE OGRANICZEŃ WYSKOŚCI ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA KATOWICE-MUCHOWIEC

GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- SZYBY I SZYBIKI ZLIKWIDOWANE
- USKOK WRAZ Z STREFĄ WYCHODNI
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV
- GAZOSIĄGI PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- 1/1 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA SEKCJE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY CEGLANEJ W KATOWICACH

RYSUNEK PLANU
SEKCJA "B"

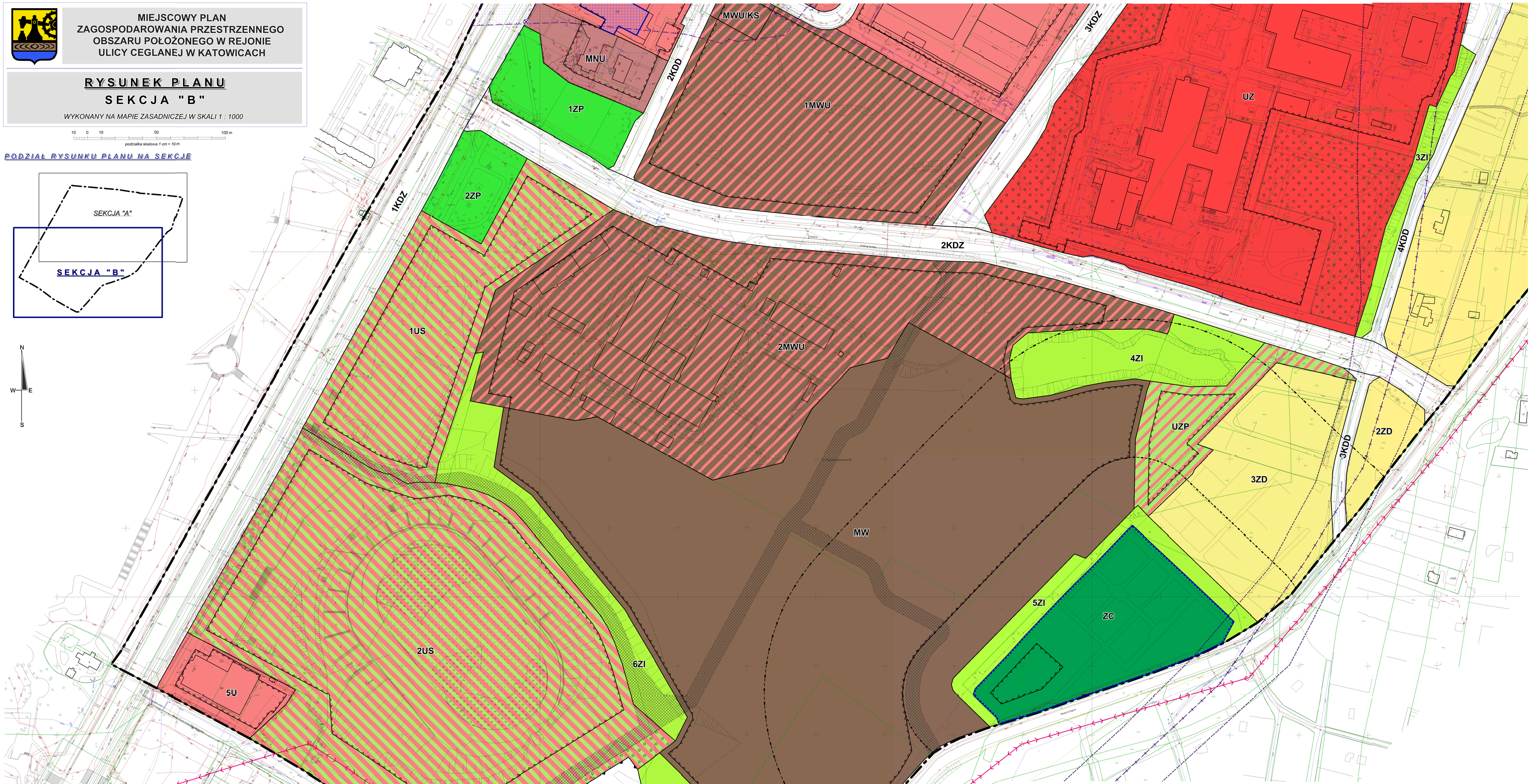
WYKONANY NA MAPIE ZASADNICZEJ W SKALI 1 : 1000

10 0 10 50 100 m

podziałka skalowa 1 cm = 10 m

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA SEKCJE

N
W E
S



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE - II EDYCJA

RYSUNEK STUDIUM NR 1

Załącznik do Uchwały nr XXI/483/12
Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENT Z OZNACZENIEM GRANIC
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA - *WYBRANE ZGODNIE Z WYSTĘPOWANIEM NA FRAGMENCIE WYRYSU*

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW
- 1. - oznaczenie liczbowe jednostki urbanistycznej
- 1.1. - liczba porządkowa dzielna, w obrębie jednostki urbanistycznej
- 0,0 - liczba cyfrowa odnosząca się do wskaźników zawartych w Tabeli III.1
- U - symbol literowy sposobu przeznaczenia
- MNu – OBSZARY AKTYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ
- UZu – OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- MN – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ
- Zu – OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ
- ZC – OBSZARY CMENTARZY
- KD – OBSZARY DRÓG I MIEJSC PUBLICZNYCH (W KLASACH: A, GP, G, Z, L - WYBRANE)

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO
- ISTNIEJĄCE TRASY DRÓG PUBLICZNYCH
- PLANOWANE LUB DO PRZEBUDOWY TRASY DRÓG PUBLICZNYCH
- KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH
  - KDG – DROGA AUTOSTRADA
  - KDZ – DROGA ZBIORCZA
  - KDL – DROGA LOKALNA - WYBRANE

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY
- ZLICZA KORALIK PODZIEMNYCH
- WĘGIEL KAMIENNY
- TERENY GÓRNICZE (OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE JEST SPORZĄDZENIE MPZP)
- OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY I ZACHOWANIA
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REGULTYWACJI
- OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MPZP (PRIORYTETOWE)
- TERENY ZAMKNIĘTE

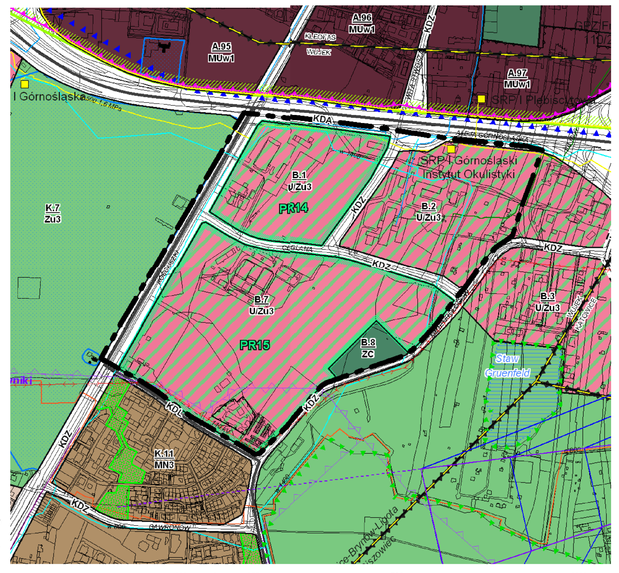
OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY ZWIĄZANE Z OTNIESIENIEM MECHANICZNEJ
- STREFY NALOTÓW POW DŁ 122 m n.p.m.
- OBSZARY PRZESZKODY OGŁOSZONE OGRANICZENIU WYSOKOŚCI ZABUDOWY DO 45,8 M N.P.M.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEM WODNO - KANALIZACYJNY
- WODOCIĄG MAGISTRALNY
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE
- OBSZAR AGLOMERACJI PRZYNALEŻNY DO OBJĘCIA ZORGANIZOWANYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- MAGISTRALNE CIEPŁOCIĄGI WYSOKICH PARAMETRÓW
- GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO SPEŁNIENIA CIŚNIENIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV, 110 kV (NAPOWIETRZNE, KABLOWE)

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- DZIAŁKI EWIDENCYJNE I BUDYNKI
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE



SKALA 1:10000 (1cm - 100m)

100 0 100 500 1000m

WYKONAWCA:
BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.
ul. Środkowa 5 40-584 Katowice
tel: (32) 251 29 12, 205 23 93
e-mail: brr@brr.com.pl

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Tomasz Rubinec

Skala 1:1000

BR EWICZKA-ST79-4810-4F24-A007-1A2DC3A1_Projekt

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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) **uwag nr 1.1** wniesiona przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu, 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 - Zgrzebnioka – 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 rozważać 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).

2) **uwaga nr 1.2** wniesiona przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu, 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 kompleksowe 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 zapewnienie 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 GDDKiA, który jest organem uzgadniającym 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).

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 – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem**:

Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z liczby 2,8 na 3,8, oznacza (przy określeniu maksymalnej intensywność kondygnacji nadziemnych na poziomie 1,7 – zmiana związana z uwagą nr 5.2), że intensywność kondygnacji podziemnych może osiągnąć wskaźnik równy 2,1, co daje 20 473 m² powierzchni całkowitej budynku (nieco ponad 4 kondygnacje podziemne, przy zachowaniu 50% wskaźnika powierzchni zabudowy dla działki). 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 nadziemnym i 26 metrów – **nieuwzględniona 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 najniżej 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 – **nieuwzględniona 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 jednak wzdłuż zakładanych ciągów ruchu pieszego i rowerowego przewiduje inne elementy zagospodarowania terenu na potrzeby osiedla, 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 – **nieuwzględniona 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 – **nieuwzględniona 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 jedynego lub podstawowego sposobu 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 wyznaczenie w obszarze objętym planem terenów usług oświaty wraz z towarzyszącym zapleczem (szkoły z boiskami i niezbędną infrastrukturą obsługującą) – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem**:

W granicach obszaru objętego planem nie występują 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 zapewnienie 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 1U do 6U dachów kolebkowych, łukowych itp. – **nieuwzględniona 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 jedynego lub podstawowego sposobu 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) – **nieuwzględniona 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 wyznaczony 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 – **nieuwzględniona 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 jedne 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 Ceglaną, z terenu UZ na teren ZP lub ZI – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem**:

Teren zieleni wysokiej zlokalizowany przy ulicy Wita Stwosza, od strony ronda z ulicą Ceglaną, stanowi własność Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytety Medycznego. Dlatego zieleń 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 teren 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% – **nieuwzględniona 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 zieleń mogąca pełnić funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe na mieszkańców (biorąc pod uwag, że nie każda

powierzchni 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% – **nieuwzględniona 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. 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 zasada 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 dopuszczonej 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 – **nieuwzględniona 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 – **nieuwzględniona 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 właściwe, aby nie dochodziło w przyszłości do wydzielania w budynku usługowym niezależnych lokali mieszkalnych, mogących stanowić indywidualną własność. Istnieje również zagrożenie, że funkcje mieszkalne mogą być narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasy 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 - Zgrzebnioka – 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 zapewnienie 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 Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad (organ uzgadniający projekt planu miejscowego). Jedyna możliwość rozważania obecnie jakiejkolwiek 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 przeznaczenie 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 związane 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).

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% – **nieuwzględnione 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. Ceglaną".

§ 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 – **nieuwzględniona 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 przy kąpielisku miejskim „Basen Brynów" na terenie 1US, który sąsiaduje z terenem 2US.

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 – **nieuwzględniona 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) – **nieuwzględniona 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 – **nieuwzględniona 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. Uznaje się za właściwe, aby nie 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 hałasy komunikacyjnego od strony autostrady A4 przebiegającej w niewielkiej odległości od terenu objętego uwagą. 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.

Częściowe uwzględnienie uwagi odnosi się do uznania, że ustalenia projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu dopuszczają realizację na terenie 3U potrzeb związanych z opieką osób starczych (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 – **nieuwzględniona 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. przedmiotową działki 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 planu, podważanych w treści uwagi, jest ograniczenie wzajemnego niekorzystnego oddziaływania funkcji usługowych na mieszkaniowe. Należy podkreślić, iż ustalenie to nie odnosi się do budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, w obrębie których lokale usługowe dopuszczone są wyłącznie w parterze budynku. Podważane ustalenie dedykowane jest budynkom usługowym, w których przewiduje siejakiśudział 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 budynkó 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. Stąd przy formułowaniu przedmiotowych 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. 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).

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 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" - koncepcja dotyczyła drogi dla rowerów oraz ciągu pieszego wzdłuż autostrady A4. Natomiast Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie wyraziła zgody na poprowadzenie omawianej infrastruktury wzdłuż jezdni serwisowej autostrady A4. Obecnie dalsze prace nad tą koncepcją nie są kontynuowane, stąd nie ma uzasadnienia dla zmiany ustaleń planu w tym zakresie. Również połączenie terenów 1ZI i 2ZI nie jest przewidziane, ponieważ pomiędzy tymi terenami znajdują się nieruchomości, do których prawo użytkowania nabył 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. Możliwość tą zapewniają przede wszystkim przebiegi terenów dróg publicznych, dla których zapewniona jest komunikacja piesza i rowerowa – dotyczy to 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 określonych przepisami odrębnymi ograniczeniami w użytkowaniu 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 – **nieuwzględniona 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 – **nieuwzględniona 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 sąsiadowania 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 rozciągających 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 – **nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem**:

Intencją ustaleń planu, podważanych w treści uwagi, jest ograniczenie wzajemnego niekorzystnego oddziaływania funkcji usługowych na mieszkaniowe. Dopuszczenie kształtowania lokali usługowych na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne (z wyjątkiem parteru) 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. Stąd przy formułowaniu przedmiotowych ustaleń planu, kierując się zasadą przezorności i przewidywalności, istotny był interes przyszłych użytkowników, zwłaszcza mieszkańców, którzy będą funkcjonować w powstałym zespole zabudowy. 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 uszczegółowienia, iż zakaz kształtowania lokali usługowych na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne nie dotyczy kondygnacji parteru.

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% – **nieuwzględniona 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 cześć 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 odstępstwa 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 – **nieuwzględniona 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. przedmiotową działki 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 odstępstwo 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 na terenie drogi 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 .....

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2020 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 (tj. 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 rozstrzygania o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach, sporządzony został na podstawie uchwały nr LVII/1189/18 Rady Miasta Katowice z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Granicami projektu planu został objęty obszar o powierzchni ok. 63 ha, w obrębie dzielnicy „Brynów cześć wschodnia – Osiedle Zgrzebnioka" (jednostka pomocnicza nr 5 - według statusu miasta), położony na południe od Śródmieścia po południowej stornie autostrady (Aleja Górnośląska).

Granicami obszaru opracowania objęto tereny ograniczone przebiegiem autostrady A4 (Aleja Górnośląska) oraz ulic: Kościuszki (od autostrady w kierunku południowym), Zgrzebnioka (od ul. Kościuszki w kierunku wschodnim), Meteorologów (od ul. Zgrzebnioka w kierunku północnym) oraz fragment ul. Ceglanej (od ul. Meteorologów kierunku północnym). Domknięcie wschodniego odcinka granicy planu, od ul. Ceglanej do autostrady A4 (Aleja Górnośląska), przebiega w linii prostej wzdłuż wschodniej granicy ogrodów działkowych, położonych między ul. Ceglaną a autostradą A4.

Obszar planu można podzielić na dwie części rozdzielone przebiegiem ulic Ceglanej:

- północna część (mniejsza) - obszar na północ od ul. Ceglanej, rozdzielony wewnętrznie, na część wschodnią i zachodnią, przebiegiem ul. Wita Stwosza;
- południowa część (większa) – obszar na południe od ul. Ceglane, rozciąga się do ul. Zgrzebnioka.

Północna część obszaru jest obecnie w większym stopniu (w stosunku do południowej) zurbanizowana (zainwestowana) – m.in. usługi ogólnomiejskie w postaci szpitali: „Uniwersyteckie Centrum Kliniczne im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach", EuroMediC i GeoMedical; kształtuje się również nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Natomiast część południowa obszaru jest, w stopniu umiarkowanym, zainwestowana głównie w rejonie terenów położonych przy ul. Ceglanej oraz w rejonie skrzyżowań ul. Zgrzebnioka z ulicami: Kościuszki i Meteorologów. Centralna część południowego obszaru jest aktualnie w niewielkim stopniu zurbanizowana – m.in.: niezagospodarowane tereny byłego stadionu piłkarskiego oraz dawnego powierzchniowego wyrobiska górniczego złoża iłów. Przy czym na części południowej obszaru zachodzą obecnie przekształcenia związane z realizacją nowych inwestycji mieszkaniowych przy ulicy Ceglanej oraz od strony ul. Meteorologów.

Bezpośrednie otoczenie obszaru planu (pomijając przebieg dróg wzdłuż granicy planu) ma zróżnicowany charakter. Istotny jest kontekst bliskiego powiązania z tkanką śródmiejską, mimo iż przebieg korytarza autostrady A4 stanowi istotną barierę przestrzenną od północy. Na zachód od obszaru rozciąga się Park Kościuszki, stanowiący największy obszar parku miejskiego w granicach miasta. Od północy usytuowane jest Osiedle Zgrzebnioka (tzw. Ptasie Osiedle), o niskiej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (do 4 kondygnacji nadziemnych) i jednorodzinnej. Na wschód od ciągu ulic Meteorologów i Ceglanej znajduje się kompleks ogrodów działkowych wraz ze Stawem Grunfeld (rejon ul. Bazaltowa i Krzemienna), za którymi znajduję się Lotnisko Katowice-Muchowiec, a dalej w kierunku południowo-wschodnim rozciąga się Katowicki Park Leśny. W sąsiedztwie obszaru znajdują się również tereny usługowe – obszar pomiędzy ul. Ceglaną, Francuską i Al. Górnośląską oraz tereny przy skrzyżowaniu ulic: Meteorologów i Zgrzebnioka.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest przede wszystkim, zgodnie z uzasadnieniem do projektu uchwały inicjującej, zmiana ustaleń obowiązujących planów miejscowych, która przyczyni się do uporządkowania zagospodarowania danego obszaru i umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej oraz rozwój zabudowy usługowej, w tym usług z zakresu sportu i rekreacji, przy uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego, w zakresie zgodnym z polityką przestrzenną określoną w „Studium ..." - II edycja (2012 r.), a także ich dostosowanie do wymogów wynikających z aktualnego stanu prawnego.

Obszar opracowania niemal w całości (z wyjątkiem fragmentu wzdłuż ul. Kościuszki) objęty jest granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych w latach wcześniejszych – plany te, sporządzane w różnych lata (2005 r., 2007 r., 2009 r., 2010 r., 2012 r.), o zróżnicowanej stylistyce i formie ustaleń, wymagają weryfikacji i uspójnienia.

Na ukształtowanie docelowej struktury funkcjonalno - przestrzennej obszaru wpływają istotne inwestycje powstające lub planowane, wymagające uwzględnienia w ustaleniach planu. Należą do ich

przede wszystkim: obiekt krytej pływalni (basenu) przy ul. Kościuszki i Ceglanej, adaptacja terenu dawnego stadionu piłkarskiego na nowe centrum sportowe AWF, Centrum Nauki planowane na terenie w rejonie istniejącego budynku Hali Parkowej, rozbudowa Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego im. prof. K. Gibińskiego. Realizowane są również zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz wydane są pozwolenia na budowę nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Przyczyną przystąpienia do sporządzania planu miejscowego są również wnioski zgłaszane do Prezydenta Miasta o zmianę ustaleń obowiązujących planów miejscowych lub sporządzenie nowego planu miejscowego. Celem planu będzie więc również ustosunkowanie się do potrzeb właścicieli i użytkowników nieruchomości objętych granicami obszaru planu.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służy przede wszystkim ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określeniu sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów (art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 tej ustawy). W planie miejscowym określono przede wszystkim: przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych; szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpływ na kształtowanie krajobrazu mają ustalenia związane z wyznaczeniem terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz stref zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania na wybranych terenach. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów określono dla poszczególnych terenów stosownie do rodzaju przeznaczenia terenu i ustalenia (lub nie) możliwości kształtowania zabudowy. (z zastrzeżeniem terenów ogrodów działkowych, na których zasady kształtowania zabudowy ustala ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych). Dla terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych określono szerokość (maksymalną i minimalną) pasa drogi w liniach rozgraniczających. Dla przedmiotowego planu nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych (dotychczas nie sporządzono i nie uchwalono audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a także dóbr kultury współczesnej oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Obszar planu nie obejmuje zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+. Biorąc pod uwagę powyższe, uznaje się, iż spełniony jest wymóg art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.):

I. Art. 1, ust. 2 (W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza):

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zapewnia się m.in. poprzez:

1) ochronę obszarów i obiektów zabytkowych (określenie zasad ochrony zabytków, wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej teren cmentarza oraz podporządkowanie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu celom ochrony zabytków);

2) strefowe rozmieszczenie przeznaczeń, ze względu na ich położenie, charakter, potencjalną skalę i oddziaływanie oraz szczególne zasady zagospodarowania (min. ograniczono możliwość swobodnego

mieszania funkcji mieszkaniowych i usługowych; określono definicję zabudowy usługowej, zawężającą usługowe wykorzystanie; wyznaczono tereny zieleni izolacyjnej);

3) określenie elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony i ukształtowania ładu przestrzennego – tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania, strefy ruchu pieszego i rowerowego wymagającego ukształtowania, nieprzekraczalne linie zabudowy (w tym ograniczenie zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu ekspozycji historycznego obiektu wieży spadochronowej usytuowanej poza granicą planu w obszarze Parku Kościuszki), ograniczenie możliwości kształtowania dominant w postaci budynków o wysokości do 7 kondygnacji nadziemnych na wybranych terenach;

4) zakaz sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy oraz jednokondygnacyjnych (parterowych) budynków usług handlu detalicznego;

5) nakaz osłonięcia zielenią miejsc magazynowania odpadów (śmietników lub innych miejsc na odpady) oraz budynków i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez zasady ochrony środowiska w zakresie:

1) ochrony przed emisją ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pól elektromagnetycznych, a także przed zanieczyszczeniem wód, gleb i ziemi;

2) postępowania z odpadami – zakaz prowadzenia działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami, z wyjątkiem magazynowania w budynkach odpadów niezbędnych do prowadzenia działalności lub wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej w obszarze planu;

3) gospodarowania wodami – objęto ochroną zachowany zbiornik wodny mogący pełnić funkcje retencyjne w systemie odprowadzania wód opadowych oraz określono wymóg stosowania w obrębie działki budowlanej rozwiązań opóźniających powierzchniowy spływ wód w celu zwiększenia warunków ich naturalnej infiltracji do wód podziemnych;

4) uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin – ograniczanie zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazano budynki zabytkowe objęte ochroną na podstawie ewidencji zabytków (gminnej i wojewódzkiej) – określono zasady ochronne oraz ograniczające możliwość zewnętrznych przekształceń budynków;

2) określono strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą cmentarz wojskowy wraz z ustaleniami mającymi na celu zachowanie walorów historycznych i kulturowych;

3) wskazano obszar stanowiska archeologicznego w celu ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych mogących występować w jego obrębie.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych. Większość wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia wiąże się z ochroną środowiska (pkt 2) oraz ładu przestrzennego (pkt 1) - plan ustala ponadto:

1) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

2) nakaz uwzględnienia rozwiązań ograniczających ponadnormatywny hałas (m.in. przegród zewnętrznych, okien i drzwi o odpowiedniej izolacyjności akustycznej) – dotyczy głównie funkcji chronionych przed hałasem komunikacyjnym od autostrady A4 (Alej Górnośląska);

3) zakazy związane z ograniczeniem, ze względów ochrony sanitarnej, możliwości użytkowego wykorzystania terenów wokół cmentarza (odpowiednio w odległościach do 50 m i 150 m od cmentarza) – dotyczy przede wszystkim funkcji mieszkaniowych.

W planie uwzględniono także integrację działań związanych z eksploatacją górniczą, w zakresie wykonania działalności górniczej określonej w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska, w szczególności:

1) wskazano, że obszar planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Giszowiec I", co powinno przyczynić się do uwzględnienia, przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy, aktualnych uwarunkowań geologiczno - górniczych, w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych stosownie do planowanych kategorii odkształceń terenu;

2) nawiązując do ustaleń Prawa geologicznego i górniczego (art. 7 ust. 1, Dz. U. z 2017 r. poz. 2126) określającego, że eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu, ustalono konieczność ograniczania zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych, będące skutkiem eksploatacji złóż, stosując rozwiązania gwarantujące: grawitacyjny odpływu wód oraz użyteczność techniczno-funkcjonalną obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej;

3) ujawniono na rysunku planu inne zagrożenia wynikające z warunków geologiczno-górniczych, m.in.: obszary płytkiego kopalnictwa do głębokości 100m (dawna historyczna eksploatacja górnicza), uskok wraz ze strefą wychodni, szyby i szybiki pogórnicze;

4) w granicach obszaru płytkiego kopalnictwa do głębokości 100m zakazano stosowania rozwiązań w zakresie odprowadzania wód lub ścieków opartych na rozsączaniu w ziemi wód opadowych i roztopowych lub podczyszczonych ścieków (m.in. przydomowe oczyszczalnie ścieków, studnie chłonne lub drenaże) – zapis służy minimalizowaniu zagrożeń związanych z wypłukiwaniem gruntu, prowadzącym do zmniejszenia jego nośności, potęgując zagrożenie uaktywnienie deformacji nieciągłych (zapadlisk) oraz reaktywacji wyrobisk mających połączenie z powierzchnią.

Wymagania w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebamim, w tym osób niepełnosprawnych uwzględnia się w zakresie wymogów kształtowania przestrzeni publicznej (zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się osób niepełnosprawnych) oraz zapewnienia miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wszelkie inne wymogi potrzeb osób niepełnosprawnych wynikają z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo budowlane.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni. Rozwiązania przyjęte w planie wykorzystują walory ekonomiczne przestrzenni, w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań, w szczególności uwzględniając kontekst dziedzictwa kulturowego, podkreślającego prestiżowe znaczenie obszaru oraz biorąc pod uwagę atrakcyjne położenie terenów eksponowanych od strony drogi krajowej o ponadregionalnym znaczeniu (autostrada A4). Biorąc pod uwagę położenie obszaru (bezpośrednie sąsiedztwo tkanki śródmiejskiej, dogodne warunki obsługi komunikacyjnej, w tym transportu publicznego, oraz uzbrojenia terenu) ustalenia planu zmierzają do podniesienia walorów ekonomicznych poprzez aktywizację i zwiększenia potencjału inwestycyjnego terenów dotychczas zagospodarowanych ekstensywnie lub niezagospodarowanych (teren dawnego stadionu piłkarskiego oraz obszar zasypanego wyrobiska poeksploatacyjnego iłów). Należy podkreślić, iż celem planu nie jest jedynie uzyskanie jak najwyższych korzyści ekonomicznych wynikających z ustalonego w planie przeznaczenia i efektywnego zagospodarowania terenu, ale także ochrona ładu przestrzennego poprzez rozdzielenie funkcjonalne poszczególnych przeznaczeń oraz kontrolowane kształtowanie zabudowy, w tym jej intensywności, wraz z zagospodarowaniem terenu zapewniającym odpowiedni udział zieleni.

6. Prawo własności. Sporządzając projekt planu, uwzględniono prawa nabyte właścicieli nieruchomości, w tym wynikające z istniejącego użytkowania lub dotychczasowego przeznaczenia na podstawie obowiązujących planów miejscowych przyjętych w latach wcześniejszych. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6) ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Przyjęto także założenie ograniczania do niezbędnego minimum przeznaczenia na cele publiczne terenów prywatnych oraz zapewnienia możliwości dotychczasowego użytkowania.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie są związane z koniecznością przeznaczenia w obszarze planu terenu służącego tym potrzebą. Bezpośrednio potrzeby te wiążą się z uwzględnieniem granic terenu zamkniętego wyznaczonego dla ochrony obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa – w obrębie terenu zamkniętego plan nie określa żadnych regulacji. Natomiast pośrednio potrzeby te dotyczą także zapewnienia warunków bezpiecznego funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec, które może być wykorzystywane na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego należy rozpatrywać nie tylko w kontekście realizacji konkretnych inwestycji celu publicznego wynikającego z realizacji zadań własnych gminy, ale również w kategorii potrzeb ogółu społeczeństwa, w tym potrzeb przyszłych użytkowników i mieszkańców. Częściowo pokrywają się więc z wyżej opisanymi potrzebami w zakresie ochrony: ładu przestrzennego (pkt 1),

środowiska (pkt 2), dziedzictwa kulturowego i zabytków (pkt 3), zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pkt 4), których ochrona leży również w interesie publicznym. Ustalenia planu zabezpieczają także realizację inwestycji celu publicznego w zakresie terenów dróg publicznych, wyznaczonych w oparciu o istniejący układ drogowy. Ponadto regulacje planistyczne dążą do ukształtowania stosownych połączeń pieszych i rowerowych wewnątrz obszaru pomiędzy ulicami Ceglaną, Zgrzebnioka, Kościuszki i Meteorologów, a także dają możliwość realizacji w każdym terenie komunikacji pieszej i rowerowej. Zapewniono utrzymanie i możliwość kształtowania nowych, niezbędnych budynków użyteczności publicznej, w szczególności usług publicznych i o charakterze społecznym, w tym o ponadlokalnej randze, w zakresie terenów zabudowy usług publicznych (UP) i usług zdrowia (UZ) oraz usług sportu i rekreacji (US). Zachowano tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz określono (na niektórych terenach) strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania, jako tereny ogólnodostępne o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej podnoszące jakość życia mieszkańców. W interesie publicznym jest również, kierowanie się skutkami finansowymi dla miasta, w tym racjonalizacja ewentualnych kosztów związanych z ustaleniami planu miejscowego.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W planie zapewniono możliwość sytuowania infrastruktury technicznej w każdym terenie w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. Regulacje planu nie odnoszą się w sposób szczególny do rozwoju sieci szerokopasmowych. Wykluczono jedynie urządzenia i instalacje wytwarzające z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100kW oraz wykorzystujących energię biogazu i siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji. Obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa się, zakładając przyjęcie rozwiązań, które są technicznie i ekonomicznie uzasadnione – dotyczy w maksymalnym stopniu wykorzystania istniejącej w obszarze planu i w otoczeniu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej czy gazowej. Dopuszczono stosowanie indywidualnych rozwiązań służących obsłudze technicznej, przy czym w obszarach płytkiego kopalnictwa do głębokości 100m (możliwe skomplikowane warunki gruntowe) zakazano oczyszczalni przydomowych oraz systemów rozsączających wody opadowe i roztopowe (ograniczanie zagrożeń w zakresie zmniejszenia nośności gruntu i uaktywnienia zapadlisk oraz przenikania zanieczyszczeń do gruntu i wód).

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, rozpoczęło się wraz z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu z dnia 08.01.2019 r. z możliwością składania wniosków do dnia 29.01.2019 r. Ogłoszono i obwieszczono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 10 sierpnia 2020 r. do 11 września 2020 r., wyznaczając w tym okresie dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w planie na dzień 3 września 2020 r. oraz termin składania uwag do projektu planu do dnia 25 września 2020 r.. Wszystkie ogłoszenia i obwieszczenia zostały zamieszczone w prasie i internecie (w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice) oraz na tablicach ogłoszeń.

11. Zachowana została jawność i przejrzystość procedury planistycznej, która prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności przy zachowaniu form informowania społeczeństwa oraz kontaktu z organami uzgadniającymi i opiniującymi plan lub innymi niezbędnymi instytucji.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie zależy w sposób bezpośredni od ustaleń planu miejscowego. Obszar planu posiada dostęp do sieci wodociągowej, a ustalenia planu nie ograniczają możliwości rozbudowy i modernizacji tej sieci.

II. Art. 1, ust. 3 (Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne).

Interes publiczny i interes prywatny wyważono, kierując się koordynacją działań wynikających z uwzględnienia wymogów, o których mowa w pkt I.

Interes prywatny uwzględniany jest głównie w ramach ochrony prawa własności (wyżej pkt I.7), w tym w ramach ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu. W sporadycznych przypadkach jest on ograniczony wymogami ochrony ładu przestrzennego (wyżej pkt I.1) i dziedzictwa kulturowego (wyżej pkt I.3). Potrzeby interesu prywatnego wynikają głównie z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli

nieruchomości. Oprócz tych potrzeb, które związane są z dotychczasowym użytkowaniem lub realizowane są na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wyodrębnić należy te, które zgłaszane są w formie wniosków i uwag do planu. Dotyczą one głównie zmiany ustaleń obowiązujących planów miejscowych w celu dopuszczenia nowych zamierzeń inwestycyjnych.

Ważnym interesem publicznym jest przyjęcie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co gwarantuje ustanowienie racjonalnych warunków i zasad kontrolowanego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy. Jednym z założeń do planu było ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia na cele publiczne terenów prywatnych oraz zapewnienie możliwości dotychczasowego użytkowania terenu, oraz możliwości zabudowy wynikające z obowiązującego stanu prawnego (ustalenia planów obowiązujących i decyzje administracyjne).

Rozpatrując prywatne postulaty zgłaszane do planu, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten opracowany został przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju w skali całego miasta, w tym zapewniając równowagę pomiędzy interesem prywatnym a publicznym, biorąc pod uwagę możliwości i potrzeby rozwoju miasta, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Potrzeby interesu publicznego należy bowiem rozpatrywać nie tylko w kontekście realizacji zadań własnych gminy czy konkretnych inwestycji celu publicznego, ale również w kategorii potrzeb ogółu społeczeństwa, mieszkańców i innych użytkowników korzystających z przestrzeni miasta. Te ogólne potrzeby dotyczyć mogą zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego czy wymogów kształtowania przestrzeni publicznych. Wyrazem tak rozumianych ogólnych potrzeb publicznych jest właśnie polityka przestrzenna miasta określona w studium. Jedną z nadrzędnych zasad tej polityki jest wieloaspektowa analiza uwarunkowań przestrzennych, zwłaszcza potencjalnych skutków i zagrożeń, które mogą być podstawą ograniczania interesu prywatnego na korzyść ogólnego interesu publicznego, w tym rozumianego jako dbałość o kształtowanie przestrzeni miasta.

W większości przypadków ustalenia planu nie pogarszają możliwości zainwestowania wynikających z ustaleń obowiązujących planów (z wyjątkiem terenów ogrodów działkowych, które na podstawie dotychczasowego przeznaczenia mogą być wykorzystane pod zabudowę usługową) oraz uwzględniają zwiększenie potencjału inwestycyjnego wynikającego z kierunków zagospodarowania określonych w studium – zapewniona została równowago pomiędzy interesem prywatnym a publicznym. Pewne ograniczenia w możliwości wykorzystania terenu wynikają wprost z ustaleń studium (m.in. nieprzekraczalne wskaźniki i parametry intensywności zabudowy, zapewnienie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wskaźniki parkingowe). Występują przypadki, gdzie potrzeby interesu prywatnego, związane z większym (w stosunku do dotychczasowych ustaleń) wykorzystaniem na wnioskowane cele (głównie mieszkaniowe wielorodzinne lub mieszkaniowo-usługowe, zmieniając część dotychczasowego przeznaczenia w obowiązujących planach), nie mogą być uwzględnione w całości (zgodnie z intencją wnioskujących). Udział zabudowy mieszkaniowej dla przedmiotowego obszaru planu może stanowić nieprzekraczalny wymiar przestrzenny określony w studium, które równoważy potrzeby mieszkaniowe w skali całego miasta. Stąd w niektórych przypadkach, część nieruchomości, która nie może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przeznacza się na potrzeby zieleni izolacyjnej. Zieleń ta pełni (pośrednio) funkcje związane z ogólnym interesem publicznym: izolacja sąsiadujących funkcji o odmiennym charakterze (m.in. terenów sportu i rekreacji od terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz ochrona istniejącego ukształtowania terenu (m.in. zbiornik wodny, który może stanowić element zieleni rekreacyjnej oraz pełnić funkcje retencyjne, zbierając i zatrzymując część wód opadowych, co jest ogólnym interesem użytkowników terenów przyległych).

Ograniczenie interesu prywatnego wynika również z ochrony publicznych potrzeb związanych z przebiegiem strategicznej infrastruktury technicznej (tranzytowe sieci gazowe) oraz komunikacyjnej (ograniczenia w wykorzystaniu terenów przy autostradzie A4), co przekłada się na mniejsze możliwości inwestycyjne nieruchomości przyległych. Ważną potrzebą publiczną jest także zapewnienie warunków bezpiecznego funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec. Sprowadza się to przede wszystkim do określenia wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska. Ustalenia wysokości zabudowy wyższej niż wynika z ograniczeń lotniczych, akceptowane jest tylko dla terenów, gdzie na podstawie analizy istniejącej wysokości zabudowy, znajdują się już budynki wyższe niż aktualnie obowiązujące ograniczenia, lub wydano wcześniej stosowne zgody na sytuowanie takich obiektów. Przy czym dopuszczenie to jest możliwe wyłącznie na mocy przepisów prawa lotniczego, po udzieleniu zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (zgodnie z art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze).

III. Art. 1, ust. 4 (w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez):

1. Kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przedmiotowy obszar planu charakteryzuje się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnej w zakresie istniejących dróg publicznych o ogólnomiejskim znaczeniu wraz z dogodnie rozwiniętym transportem publicznym, co spełnia zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – możliwość bezpośredniego (maksymalnego) wykorzystania publicznego transportu zbiorowego w obszarze planu gwarantuje przebieg linii autobusowych wzdłuż ul. Ceglanej, Wita Stwosza i Meteorologów, oraz linii tramwajowych wzdłuż ul. Kościuszki.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów gwarantują wyznaczone w planie tereny dróg publicznych, w liniach rozgraniczających, których mogą być realizowane potrzeby ruchu pieszego i rowerowego. Dodatkowo regulacje planistyczne określają konieczność zapewnienia połączeń pieszych i rowerowych wewnątrz obszaru pomiędzy ulicami Ceglaną, Zgrzebnioka, Kościuszki i Meteorologów, w ramach wyznaczonych na rysunku planu stref ruchu pieszego i rowerowego wymagającego ukształtowania. Ponadto w każdym terenie dopuszcza się wszelkiego rodzaju komunikację pieszą i rowerową niezbędną dla zachowania powiązań przestrzennych między poszczególnymi częściami obszaru planu i miasta.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – w całości obszar planu, obejmujący część jednostki osadniczej „Brynów cześć wschodnia – Osiedle Zgrzebnioka", uznaje się za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach którego, w oparciu o wysoki stopień wyposażenia w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną, uzupełnia się istniejącą zabudową o nowe funkcje usługowe i mieszkaniowe.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uchwałą nr LIII/1083/18 Rada Miasta Katowice z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice. Załącznikiem do przyjętej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice". Wnioski wynikające z analizy potwierdzają zasadność sporządzenia przedmiotowego planu – obszar znajduje się w wyznaczonej na potrzeby analizy „Strefie Buforowej A", gdzie uzasadnione jest prowadzenie w pierwszej kolejności działań planistycznych w obrębie Brynowa w celu zwiększenia możliwości inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej. Analiza, wskazując potrzebę realizacji planów, stawia główny cel: „ograniczenia rozpraszania zabudowy, koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia".

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykazany został w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której oszacowano możliwe dochody, jak i wydatki wynikające z ustaleń planu. W ocenie skutków finansowych nie powinny być uwzględniane skutki wynikające z obowiązującego stanu formalnego (przewidziane w dotychczas obowiązującym planie) i faktycznego (np. istniejące użytkowanie, wydane pozwolenia na budowę, istniejące drogi, które mogą podlegać modernizacji), a także koszty inwestycji, które mogłyby być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami również przy braku planu. Wpływ na finanse publiczne po stronie przychodów związany jest ze zmianą wartości nieruchomości (jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości) oraz wzrostem wielkości podatków (przychody roczne). Po stronie wydatków należy wymienić koszty rozbudowy infrastruktury technicznej (kanalizacja, wodociągi), które nie wynikają bezpośrednio z ustaleń planu (są konsekwencją decyzji o urbanizacji obszaru na podstawie ustaleń dotychczasowych planów miejscowych). Natomiast za utratę potencjalnych korzyści można uznać zmniejszenie wartości nieruchomości gminnych poprzez utrzymanie terenów ogrodów działkowych.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego rozpoczęta w 2018 roku prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945). Natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Rozwiązania projektu planu są zgodne z ustaleniami 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.