

**UCHWAŁA NR XX/478/20
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 maja 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach – część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XVII/295/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach, Rada Miasta Katowice uchwala, co następuje:

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach – część I 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 ulic: Katowickiej
i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach – część I**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach – część I, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

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

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenów, w tym terenów dróg;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy powyżej 20,0 m wysokości zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 8) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) oś terenu drogowego;
- 10) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 11) krzyże przydrożne objęte ochroną w planie;
- 12) strefa ochrony konserwatorskiej *SOK1*;
- 13) strefa ochrony konserwatorskiej *SOK2*;
- 14) strefa dopuszczonej dominanty wysokościowej *SOW1*;
- 15) symbole literowe określające przeznaczenie terenu:

- a) **UM** - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
- b) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej,
- c) **U** - teren zabudowy usługowej,
- d) **ZP** - teren zieleni parkowej,
- e) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- f) **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- g) **KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- h) **KDX** - teren publicznego ciągu pieszo - jezdniowego,
- i) **KX** - teren publicznego ciągu pieszego,
- j) **KDP** - teren placu publicznego.

2. Przeznaczenia terenu wymienione w ust. 1 pkt 15 są uszczegółowione w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.

3. Rysunek planu zawiera, następujące oznaczenia graficzne stanowiące informację planu:

- 1) wychodnie uskoków na stropie karbonu;
- 2) wyrobiska górnicze mające połączenie z powierzchnią;
- 3) strefy o średnicy 14,0 m od wyrobisk górniczych mających połączenie z powierzchnią, zagrożone wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
- 4) tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
- 5) obszary dawnej płytkiej eksploatacji do głębokości 80 m p.p.t., zagrożone wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
- 6) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 7) krawędzie planowanych jezdni;
- 8) krawędzie istniejących jezdni;
- 9) linie elektroenergetyczne sn kablowe;
- 10) sieć wodociągowa przesyłowa o średnicy 800 mm.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500,00 m n. p. m.;
- 2) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;

3) złoża węgla kamiennego „Katowice”.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia, w stosunku do płaszczyzny poziomej, nie jest większy niż 12°;
- 2) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć zespół budynków, budynek lub jego części, które koncentrują uwagę obserwatorów, w obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 3) **dominancie wysokościowej** - należy przez to rozumieć część budynku o dopuszczonej wysokości większej niż ustalona dla terenu;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elementie wyposażenia miejskiego** - należy przez to rozumieć:
 - a) elementy małej architektury w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach,
 - b) elementy systemu informacji miejskiej będące budowlami w szczególności: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli, podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów, słupy informacyjno-ogłoszeniowe, wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis nie dotyczy znaków i sygnalizacji drogowej;
- 6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyodrębniającą część terenu, w obrębie której możliwe jest usytuowanie nadziemnych części budynków;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy powyżej 20,0 m wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyodrębniającą część terenu, w obrębie której możliwe jest usytuowanie nadziemnych części budynków powyżej 20,0 m wysokości zabudowy;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyodrębniającą część terenu, w obrębie której możliwe jest usytuowanie nadziemnych części budynków drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej, nadwieszanej nad poziomem terenu;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyodrębniającą część terenu, w której musi być usytuowana nadziemna część budynku;
- 11) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 12) **pierwotnej formie historycznej** - należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w gminnej ewidencji zabytków;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym jest mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć, przepisy ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi, zawierające wymogi dotyczące zagospodarowania i planowania przestrzennego;
- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania, odnoszący się do mniej niż 49% powierzchni, dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

- 16) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. odnoszący się do więcej niż 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 17) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub kilka przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 18) **szerokości budynku powyżej 20,0 m wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny wymiar mierzony pomiędzy dwoma liniami prostopadłymi do osi terenów drogowych 2KDL i 3KDL, i stycznymi do obrysu rzutów kondygnacji budynku, lub części budynku;
- 19) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym, dla którego w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć dodatkowy wskaźnik urbanistyczny, liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych nadziemnych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;
- 23) **wysokości budowli i urządzeń technicznych** - należy przez to rozumieć:
- a) dla budowli wolnostojących, w tym pomników, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli, do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów,
 - b) dla urządzeń technicznych na dachach budynków, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu najniższego punktu przenikania się połączenia dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami, bez wliczania iglic anten i masztów;
- 24) **wysokości budynków** - należy przez to rozumieć wysokość budynków podaną za pomocą jednego lub dwu parametrów: ilości kondygnacji nadziemnych i wysokości podanej w metrach, zgodną z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 25) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
- a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 26) **zabudowie mieszkaniowej**, w tym występującej również w zabudowie usługowo mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 27) **zabudowie usługowej, usługach** - należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **usługi społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi:
 - kultury, w tym: teatry, kina, muzea, biblioteki, domy kultury, wystawy i galerie,
 - oświaty, w tym: żłobki, przedszkola, edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - szkolnictwa wyższego, nauki wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

- opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, w tym: domy dziecka, domy rencistów (zaliczane do budynków zamieszkania zbiorowego),

- pocztowe i telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych,

b) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, biur podróży, drobnych usług i rzemiosła, takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,

c) **usługi administracyjno - biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

d) **usługi handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

e) **usługi turystyczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na: hotele, hostele, motele zaliczane do zamieszkania zbiorowego, a także pokoje gościnne oraz obsługa ruchu turystycznego,

f) **usługi rekreacji i sportu** - obiekty oraz budynki lub ich części, związane z działalnością rekreacyjną i sportową, przeznaczone w szczególności na: szkoły tańca, kluby fitness, odnowę biologiczną, siłownie, boiska rekreacyjno - sportowe, place zabaw;

28) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której dopuszcza się budynek/budynki: mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe, usługowe i usługowo-mieszkaniowe;

29) **zieleni parkowej** - należy przez to rozumieć urządzone, ogólnodostępne tereny lub części terenów, o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, z przewagą zieleni wysokiej, zielenią średnią i niską, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z elementami wyposażenia miejskiego;

30) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć w szczególności urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ukształtowanie miejskiego zespołu usługowo - mieszkaniowego, położonego na północ od obszaru centrum Katowic, zapewniającego warunki przestrzenne dla utworzenia strefy koncentracji zabudowy usługowo - mieszkaniowej o wysokim standardzie zabudowy i obsługi;

2) ukształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) podkreślenie roli ul. Markiefki, jako głównej przestrzeni publicznej dzielnicy Bogucice;

4) ukształtowanie powiązań pieszych i komunikacyjnych, w tym uwzględniających:

a) komunikację pomiędzy obszarami: północnych dzielnic Katowic a Śródmieściem Katowic,

b) rozwój systemu przestrzeni publicznych w szczególności: ulic, placów, skwerów i terenów parkowych, w szczególności zagospodarowania wzdłuż ul. Markiefki;

5) obszar objęty planem stanowi strefę zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem zasady:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 lit. c i d;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację rzeźb i pomników,
- b) drogi rowerowe,
- c) obiekty tymczasowe: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, obiekty o funkcji gastronomicznej oraz ogródki sezonowe towarzyszące usługom gastronomi zlokalizowanym w parterach budynków, a także obiekty wystawienniczo – ekspozycyjne,
- d) urządzenia tymczasowe służące rekreacji.

3. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności:

- 1) dojazdy;
- 2) ścieżki rowerowe i tereny piesze;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) infrastrukturę techniczną;
- 5) różne formy zieleni;
- 6) elementy wyposażenia miejskiego.

4. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem następujące **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) nakazuje się:

- a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w Rozdziale 3,
- b) zachowanie minimalnej wysokości parteru usługowego w nowych budynkach - w świetle kondygnacji, nie mniejszej niż 4,0 m,
- c) realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m² wyłącznie jako wbudowanych w budynki zabudowy usługowej i usługowo- mieszkaniowej;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie, a także przebudowę zabudowy istniejącej, której przeznaczenia są zgodne z ustalonymi w planie przeznaczeniami podstawowymi lub dopuszczalnymi oraz której gabaryty budynków, wysokość zabudowy, rodzaj dachu, lub wskaźniki zagospodarowania terenu, są inne niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych §6,
- b) zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w terenach o symbolach: od 5UM do 17UM,
- c) budowę miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 3,
- d) zróżnicowanie kształtów i powierzchni rzutów poszczególnych kondygnacji,
- e) zróżnicowanie wysokości poszczególnych części budynku, przy zachowaniu wysokości zabudowy podanych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3;

3) zakazuje się:

- a) rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w ustaleniach szczegółowych,
- b) budowy stacji paliw;
- c) budowy wolnostojących garaży pojedynczych lub w zespołach, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3,

- d) lokalizowania parkingów na kondygnacji parteru, w częściach budynków sąsiadujących z przestrzenią publiczną.

5. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, związane z wyznaczonymi liniami zabudowy**:

- 1) dla wszystkich typów linii zabudowy dopuszcza się w granicach terenów, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6, przekroczenie tych linii przez:
 - a) obiekty budowlane znajdujące się w całości pod poziomem terenu,
 - b) gzymsy, okapy, balkony, wykusze,
 - c) zadaszenia nad wejściami do budynków, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - d) docieplenie zewnętrzne;
- 2) dla obowiązujących linii zabudowy nakazuje się usytuowanie co najmniej 70% powierzchni elewacji budynków na obowiązującej linii zabudowy.

6. Ustala się następujące **zasady kształtowania i ochrony powierzchni dachów**:

- 1) nakazuje się kąty nachylenia połaci dachów wielospadowych do 30⁰, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6 oraz ustaleń szczegółowych zawartych w §15 ust. 8 pkt 2 lit. f;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lukarny, świetliki, okna połaciowe, dachy zielone, tarasy na dachach, dachy użytkowe takie jak boisko sportowe, powierzchnie rekreacyjne, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6,
 - b) anteny i maszty wraz z iglicami, wyłącznie na części dachu położonej po stronie innej niż przestrzeń publiczna lub w części centralnej,
 - c) inne urządzenia techniczne:
 - na części dachu położonej po stronie niewidocznej z przestrzeni publicznych, bez nakazu ich osłonięcia,
 - na części dachu położonej po stronie widocznej z przestrzeni publicznych, z nakazem ich osłonięcia,
- w szczególności poprzez zastosowanie indywidualnych obudów lub zastosowanie podwyższonych kurtynowych elewacji,
- z zastrzeżeniem, ust. 7 pkt 3 oraz ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

7. Nakazuje się zachowanie następujących **wysokości**:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu określonymi w paragrafach Rozdziału 3;
- 2) wysokość budowli wolnostojących - nie więcej niż 20,00 m;
- 3) wysokość urządzeń technicznych, usytuowanych na dachach budynków, winna stanowić nie więcej niż 1/3 wysokości budynków oraz:
 - a) dla budynków położonych w strefach *SOK1* i *SOK2* oraz w terenach 5UM, 2MW, 3MW i 4MW nie powinna przekroczyć o więcej niż 3,0 m wysokości kalenicy lub najwyższej krawędzi ściany od strony przestrzeni publicznych,
 - b) dla budynków położonych w pozostałych terenach nie więcej niż 10,00 m;
- 4) nie ogranicza się wysokości anten i masztów z iglicami usytuowanych na dachach budynków, z zastrzeżeniem §8 pkt 1 lit. b oraz za wyjątkiem anten i masztów na budynkach w obszarach stref ochrony konserwatorskiej *SOK1* i *SOK2*, gdzie wysokość tych elementów nie powinna przekraczać 1/3 wysokości budynku.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody, w tym krajobrazów kulturowych**:

1. W zakresie **ochrony przed hałasem**:

- 1) ochronie przed hałasem podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, położone w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100,0 tys. mieszkańców, do których należy zabudowa mieszkaniowa o symbolach MW, UM, zabudowa usług turystycznych położona w terenach o symbolu UM, a także usługi społeczne oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, położone w terenach o symbolach UM oraz U.

2. W zakresie **ochrony środowiska**:

1) zakazuje się:

- a) prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin,
- c) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- d) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
- e) lokalizacji składowisk odpadów;

2) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, w granicach każdej nieruchomości zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

3) dopuszcza się:

- a) realizację szpalerów zieleni wzdłuż dróg pieszych i rowerowych oraz w terenach KX i KDP.

3. W zakresie **kształtowania krajobrazu**:

1) nakazuje się:

a) ukształtowanie placów:

- 1KDP - u zbiegu ulic Żogały i Ścigały,
- 2KDP - u zbiegu ulic Mieroszewskiego i Markiefki,
- 3KDP - plac publiczny przy ulicy Olimpijskiej;

b) wykształcenie zieleni parkowej przy istniejącym obiekcie zabytkowym objętym ochroną w planie - krzyżu na cokole położonym w terenie 1ZP.

§ 6.1. Ustala się w zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej następujące formy ochrony konserwatorskiej:**

1) krzyże przydrożne objęte ochroną w planie:

- krzyż na cokole, ul. Katowicka, zlokalizowany w terenie 1ZP,
- krzyż kamienny, ul. Markiefki/Kowalska;

2) budynki objęte ochroną w planie:

- ul. Bończyka 1 - nr 1,

- ul. Bończyka 2 - nr 2,
- ul. Bończyka 3 - nr 3,
- ul. Bończyka 4 - nr 4,
- ul. Bończyka 5 - nr 5,
- ul. Bończyka 7 - nr 6,
- ul. Bończyka 9 - nr 7,
- ul. Bończyka 2 (budynek w podwórzu) - nr 8,
- ul. Kowalska 10 - nr 9;
- ul. Katowicka 7/Bończyka - nr 10,
- ul. Katowicka 9/Bończyka - nr 11,
- ul. Katowicka 11/Kraszewskiego - nr 12,
- ul. Katowicka 17 - nr 13,
- ul. Katowicka 19 - nr 14,
- ul. Katowicka 21 - nr 15,
- ul. Katowicka 29/29a - nr 16,
- ul. Katowicka 31/31a - nr 17,
- ul. Katowicka 33/33a - nr 18,
- ul. Katowicka 35/35a - nr 19,
- ul. Katowicka 37/37a - nr 20,
- ul. Katowicka 39/39a - nr 21,
- ul. Katowicka 41/41a - nr 22,
- ul. Katowicka 43/43a - nr 23,
- ul. Katowicka 45/45a - nr 24,
- ul. Kraszewskiego 1 - nr 25,
- ul. Kraszewskiego 3 - nr 26,
- ul. Kraszewskiego 5 - nr 27,
- ul. Kraszewskiego 7 - nr 28,
- ul. Markiefki 68/Żogały 2 - nr 29,
- ul. Markiefki 70 - nr 30,
- ul. Markiefki 72 - nr 31,
- ul. Markiefki 74 - nr 32,
- ul. Markiefki 78/Kowalska - nr 33,
- ul. Markiefki 80 - nr 34,
- ul. Markiefki 82 - nr 35
- ul. Markiefki 84/Piotra - nr 36,
- ul. Markiefki 86 - nr 37,

- ul. Ordona 1/1a - nr 38,
 - ul. Ścigały 53 - nr 39,
 - ul. Ścigały 55 - nr 40,
 - ul. Ścigały 57 - nr 41,
 - ul. Ścigały 59/59a/Katowicka - nr 42,
 - ul. Żogały 6 - nr 43,
 - ul. Mieroszewskiego 9 - nr 44,
 - ul. Mieroszewskiego 10/Ścigały 49 - nr 45,
 - ul. Mieroszewskiego 11 - nr 46,
 - ul. Mieroszewskiego 13 - nr 47,
 - ul. Mieroszewskiego 15/Bończyka - nr 48;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej *SOK1* obejmująca zespół bloków mieszkalnych w dawnej robotniczej kolonii Towarzystwa Osiedli Robotniczych położony przy ulicy Katowickiej;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej *SOK2* obejmująca zespół zabudowy historycznego centrum Bogucic.

2. Dla budynków zabytkowych objętych ochroną w planie ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakazuje się:

- a) ochronę budynków i ich kształtów poprzez utrzymanie:
 - bryły budynku, w tym kąta nachylenia dachu,
 - podziałów architektonicznych oraz pierwotnego materiału elewacji, jeżeli jest zachowany,
 - detalu architektonicznego,
 - historycznej kompozycji elewacji,
 - skali otworów okiennych i drzwiowych oraz stosowanie stolarki okiennej zgodnej z pierwotną historyczną formą, co najmniej z odtworzeniem podziałów naszybowych na pola, jak w oknach pierwotnych oraz kształtu tych pól - łuk odcinkowy w kwaterach górnych,
- z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 3,
- b) przy przeprowadzaniu robót budowlanych przy elewacji – w przypadku usunięcia wtórnego pokrycia elewacji pozostawienie elewacji ceglanych zgodnie z pierwotną historyczną formą;

2) zakazuje się:

- a) tynkowania elewacji ceglanych,
- b) dociepleń zewnętrznych elewacji frontowych i bocznych z wystrojem architektonicznym od strony przestrzeni publicznych wskazanych w § 7 oraz od ul. Kraszewskiego, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 pkt 1,
- c) stosowania materiałów elewacyjnych takich jak listwy plastikowe, blachy profilowane i okładziny z płytek gresowych,
- d) lokalizacji jakichkolwiek zadaszeń oraz urządzeń na elewacjach budynku od strony przestrzeni publicznych wskazanych w § 7 oraz od ul. Kraszewskiego,
- e) lokalizacji anteny i masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach w pasie 3 m od strony przestrzeni publicznych wskazanych w § 7 oraz od ul. Kraszewskiego,
- f) nadbudowy, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 lit. b,

g) zmiany pierwotnej geometrii dachów na istniejących budynkach, jeżeli jest zachowana oraz z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 lit. b i c;

3) dopuszcza się:

a) przebudowę i rozbudowę od strony tylnej elewacji budynków: od nr 1 do nr 7, od nr 10 do nr 15, od nr 25 do nr 37 oraz od nr 39 do nr 48, przy nawiązaniu części dobudowanej do części istniejącej budynku:

- z zachowaniem wielkości, proporcji i podziałów istniejących otworów okiennych,
- z uwzględnieniem materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych jak pierwotne w budynku istniejącym,

b) nadbudowę:

- budynku nr 29 do wysokości najwyższej części tego budynku z wykończeniem materiałów elewacyjnych jak w budynku istniejącym,

c) rozbudowę o elementy budynków, takie jak szyby wind, schody i pochylnie,

d) doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,

e) zmianę lokalizacji krzyży przydrożnych,

f) przebudowę elewacji w poziomie parteru budynków położonych wzdłuż terenów o symbolach: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 5KDL, 9KDL, 3KDD, 6KDD, 9KDD, 1KDX i 2KDP, z zachowaniem pierwotnego poziomu nadproży.

3. Dla budynków zabytkowych położonych w strefach ochrony konserwatorskiej dopuszcza się kształtowanie zabudowy i przekształcanie związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części, z uwzględnieniem ustaleń dla:

1) strefy *SOK1*, dla której ustala się:

a) zakaz:

- nowej zabudowy wolnostojącej,
 - przebudowy i rozbudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych,
- b) dopuszczenie dociepleń zewnętrznych z odtworzeniem płaszczyzn ceglanych na elewacjach;

2) strefy *SOK2*, dla której ustala się:

a) nakaz utrzymania linii zabudowy oraz gabarytów budynków chronionych planem, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 pkt 3,

b) nakaz wykończenia nowej zabudowy cegłą lub okładziną ceglana.

4. Nie wskazuje się obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. W obszarze planu wyodrębnia się **przestrzenie publiczne**, do których należą tereny o symbolach: od 1KDZ do 3KDZ, od 1KDL do 9KDL, od 1KDD do 10KDD, od 1KDX do 4KDX, od 1KDP do 3KDP, 1KX, 2KX oraz 1ZP. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych**:

1) ogólne zasady zagospodarowania:

- a) aranżowanie w sposób podkreślający wyróżnienie i rangę miejsca, sprzyjający publicznej aktywności,
- b) zagospodarowanie z uwzględnieniem specyfiki funkcji, której towarzyszy,
- c) kształtowanie zapewniające wysoką jakość i trwałość rozwiązań,
- d) utrwalenie historycznego układu o ugruntowanej tożsamości kulturowej i społecznej ze szczególnym uwzględnieniem ul. Markiefki,
- e) podniesienie walorów użytkowych i estetycznych ul. Markiefki oraz wykształcenie placów publicznych, o których mowa w §5 ust. 3 pkt 1 lit. a;

2) nakazuje się:

- a) zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni dla różnych dróg komunikacyjnych, w tym ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- b) zapewnienie miejsc do siedzenia takich jak ławki, siedziska indywidualne lub wkomponowane w murki,
- c) zwiększenie udziału zieleni sadzonej w donicach, rabatach i kwietnikach,
- d) wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla samochodów, nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych dla lepszej orientacji przestrzennej, znaki z informacją ryflowaną;

3) dopuszcza się:

- a) tworzenie ogródków gastronomicznych:

- przy krawędzi budynku przed lokalem gastronomicznym, z zachowaniem przejścia pieszego o szerokości minimum 2,0 m,

- w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od krawędzi budynku, z zachowaniem przejścia pieszego,

- b) wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,
- c) stosowanie lamp i paneli wykorzystujących diody świecące typu LED w wybranych miejscach w chodnikach, podświetleniu zieleni oraz iluminacji akcentowanych elementów fasad budynków,
- d) lokalizację budowli w szczególności: rzeźb, pomników, artystycznych mozaik w posadzkach ciągów pieszych,
- e) lokalizację elementów wyposażenia miejskiego.

§ 8. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) wskazuje się:

- a) złożę węgla kamiennego „Katowice”,
- b) obszary przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m n. p. m.,
- c) strefę zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych ze względu na położenie w odległości do 4,0 km od punktu odniesienia lotniska „Katowice - Muchowiec”;

2) na obszarze objętym planem nie występują:

- a) główne zbiorniki wód podziemnych,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) obszary osuwania się mas ziemnych,
- d) strefy ochronne terenów zamkniętych.

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

- 1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) dla zabudowy istniejącej, której przeznaczenia nie są zgodne z ustalonymi w planie przeznaczeniami podstawowymi oraz dopuszczalnymi dopuszcza się dobudowę wind, klatek schodowych, wejść do budynków w szczególności wiatrołapów i przedsionków, wejść i podjazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszeń, pomieszczeń technologicznych i urządzeń technicznych na dachu uwzględniające obowiązujące warunki techniczne i normy, z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 2 i 3.

§ 10. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowo - mieszkaniowej oraz usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działek 1000,0 m²,
 - b) szerokość frontu działek min. 20,0 m;
- 2) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 30 stopni.

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

- 1) obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu dróg i placów, zgodnie z rysunkiem planu, do których należą:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej:
 - 1KDZ - ul. Katowicka,
 - 2KDZ - ul. Katowicka,
 - 3KDZ - ul. Katowicka,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej:
 - 1KDL - ul. Olimpijska,
 - 2KDL,
 - 3KDL - ul. Góreckiego,
 - 4KDL,
 - 5KDL - ul. Katowicka,
 - 6KDL,
 - 7KDL,
 - 8KDL - ul. Nadgórników,
 - 9KDL - ul. Markiefki,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - 1KDD - ul. Ordona,
 - 2KDD - ul. Skrzypka,
 - 3KDD - ul. Ordona,
 - 4KDD - ul. Bończyka,
 - 5KDD,
 - 6KDD - ul. Mieroszewskiego,
 - 7KDD - ul. Ścigały,
 - 8KDD - ul. Ścigały,
 - 9KDD - ul. Żogały,
 - 10KDD,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných KDX:
 - 1KDX - ul. Piotra,
 - 2KDX,
 - 3KDX - ul. Kowalska,

- 4KDX,
- e) place publiczne KDP:
- 1KDP - plac publiczny na skrzyżowaniu ulic Ścigały i Żogały,
- 2KDP - plac publiczny na skrzyżowaniu ulic Mieroszewskiego i Markiefki,
- 3KDP - plac publiczny przy ulicy Olimpijskiej,
- f) teren publicznego ciągu pieszego KX:
- 1KX - ciąg pieszy pomiędzy ul. Ordona i ul. Skrzypka,
- 2KX – ciąg pieszy pomiędzy Osiedlem Ścigały i ulicą Mieroszewskiego;
- 2) Dla terenów wymienionych w pkt1 dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów dopuszczonych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych,
- b) elementów zagospodarowania wymienionych w §4 ust. 3;
- 3) W każdym terenie, za wyjątkiem oznaczonego symbolem 1ZP dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym wielopoziomowych.

2. Ustala się następujące **zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów:**

- 1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów:
 - a) minimum 0,5 miejsca na mieszkanie,
 - b) minimum 1,0 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług handlu detalicznego,
 - c) minimum 0,5 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni sprzedaży usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - d) minimum 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - e) minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego,
 - f) minimum 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej innej zabudowy;
- 2) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic;
- 3) nakazuje się co najmniej 60% miejsc do parkowania rowerów zadasyć w przypadku, gdy ich liczba obliczona na podstawie pkt 1 przekracza 5, za wyjątkiem terenów położonych w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej SOK2;
- 4) nakazuje się zachować odległość od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m;
- 5) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów;
- 6) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych ustala się zasadę zaliczenia do miejsc postojowych nie więcej niż 50 % miejsc w garażach;
- 7) nakazuje się lokalizację stacji przesiadkowej w terenie oznaczonym symbolem 1ZP.

3. Ustala się następujące **zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych:**

- 1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) minimum 1,0 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - b) minimum 1,0 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego, społecznych i konsumpcyjnych,

- c) minimum 0,8 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług administracyjno - biurowych,
 - d) minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego,
 - e) minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - f) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej innej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odstępianie od realizacji miejsc postojowych wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej w terenach oznaczonych symbolem od 8UM do 17UM;
- 3) dopuszcza się dla każdej działki budowlanej zwiększenie o nie więcej niż 20% ilości miejsc postojowych wyliczonych jako minimalne zgodnie z pkt 1;
- 4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych ustala się zasadę zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach.

4. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:

1) miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

- a) niezadaszonych miejsc postojowych na poziomie terenu,
- b) wolnostojących obiektów - garaży wielopoziomowych,
- c) zintegrowanych obiektów - garaży z kondygnacjami podziemnymi lub nadziemnymi wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, z zastrzeżeniem, że powierzchnia całkowita nadziemnych kondygnacji garażu musi stanowić mniej niż 50% powierzchni całkowitej obiektu o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym terenu,
- d) garaży podziemnych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych,
- e) pojedynczych garaży jednokondygnacyjnych w terenach 8UM i 9UM na zasadach określonych w §15 ust. 8 pkt 2,
- f) garaży jednokondygnacyjnych w zespołach obejmujących minimum 3 garaże, w terenach od 10UM do 16UM, na zasadach określonych w § 15 ust. 9 pkt 2.

5. Ustala się następujące zasady realizacji garaży w myśl ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 lit. b i c oraz garaży wielopoziomowych ustalonych jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach o symbolach: 1UM, 3UM i 2U:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania miejsc postojowych w garażach wbudowanych na kondygnacji parteru w częściach budynków sąsiadujących z przestrzenią publiczną,
- b) lokalizacji miejsc postojowych w garażach wbudowanych na powierzchni przekraczającej 50% powierzchni budynku na kondygnacji parteru,
- c) budowy i rozbudowy garaży o wysokości jednej kondygnacji wolnostojących lub dobudowanych do obiektów o innych przeznaczeniach.

§ 12.1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 4) nakazuje się realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie, jako podziemnych;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, złączy kablowych elektroenergetycznych i wejść do pomieszczeń do gromadzenia odpadów, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5 pkt 3,
 - b) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności: szaf telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 7) zakazuje się stosowania systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w zakresie energii wiatru i biogazu.

2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) obsługa z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię ciepłą**:

- 1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,
 - b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię ciepłą
 - c) systemy z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 7.

4. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) skrzynki gazowe wbudowane w lico ściany;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się: rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
- 3) dla obiektów chronionych zgodnie z ustaleniami §6 dopuszcza się realizację złączy kablowo-pomiarowych wyłącznie jako wbudowanych w elewacje lub przejazdy bramowe z poszanowaniem układu elewacji i detalu architektonicznego.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków**:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie **telekomunikacji i teletechniki**:

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury teletechnicznej monitoringu wizyjnego Miasta Katowice.

8. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30%, dla terenów oznaczonych symbolami: **UM, MW, U**;
- 2) 5%, dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDP, KX**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonego symbolem **1UM** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe**:

- a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m², wbudowane w obiekty usługowe lub usługowo - mieszkaniowe, których łączna powierzchnia sprzedaży może wynosić powyżej 2000,0 m², przy czym powierzchnia całkowita usług handlu detalicznego nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,

- b) nadziemne garaże wielopoziomowe;

3) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%,

- dla zabudowy pozostałej 80%,

- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 30%,

- dla zabudowy pozostałej minimum 20%,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 20,0,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 18,0,

- f) gabaryty zabudowy:

- minimalna wysokość budynku: 54,0 m obowiązująca dla co najmniej 30% powierzchni zabudowy, oraz 12,0 m obowiązująca dla nie więcej niż 70% powierzchni zabudowy,

- maksymalna wysokość budynku 28 kondygnacji, ale nie więcej niż 100,0 m,

- dopuszczenie dominanty wysokościowej do 140,0 m i 41 kondygnacji nadziemnych w zasięgu strefy *SOWI*,

- kształt dachu: płaskie;

4) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem o symbolu 3UM,

b) nakazuje się przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego,

c) nakazuje się, aby szerokość budynku powyżej 20,0 m wysokości zabudowy była nie większa niż 40,0 m.

2. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonego symbolem **2UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%,

- dla zabudowy pozostałej 80%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 20%,

- dla zabudowy pozostałej minimum 10%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 8,0,

e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 6,0,

f) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku 12 kondygnacji, ale nie więcej niż 44,0 m,

- kształt dachu: płaskie;

3) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem o symbolu 4UM,

b) nakazuje się przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego.

3. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonego symbolem **3UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m², wbudowane w obiekty usługowe lub usługowo - mieszkaniowe, których łączna powierzchnia sprzedaży może wynosić powyżej 2000,0 m², przy czym powierzchnia całkowita usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynku,
- b) nadziemne garaże wielopoziomowe;

3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%,
 - dla zabudowy pozostałej 80%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 30%,
 - dla zabudowy pozostałej minimum 20%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 20,0,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 18,0,
- f) gabaryty zabudowy:
 - minimalna wysokość budynku: 54,0 m obowiązująca dla co najmniej 30% powierzchni zabudowy, oraz 12,0 m obowiązująca dla nie więcej niż 70% powierzchni zabudowy,
 - maksymalna wysokość budynku 28 kondygnacji, ale nie więcej niż 100,0 m,
 - dopuszczenie dominanty wysokościowej do 140,0 m w zasięgu strefy *SOWI*,
 - kształt dachu: płaskie;

4) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem o symbolu 1UM,
 - b) nakazuje się przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego,
 - c) nakazuje się, aby szerokość budynku powyżej 20,0 m wysokości zabudowy była nie większa niż 40,0 m.
4. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego symbolem **4UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m², wbudowane w obiekty usługowe lub usługowo - mieszkaniowe, których łączna powierzchnia sprzedaży może wynosić powyżej 2000,0 m², przy czym powierzchnia całkowita usług handlu detalicznego nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku;

3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%;
 - dla zabudowy pozostałej 80%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 20%;
 - dla zabudowy pozostałej minimum 10%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 8,0,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 6,0,
- f) gabaryty zabudowy:
 - minimalna wysokość budynku 12,0 m,
 - maksymalna wysokość budynku 18 kondygnacji, ale nie więcej niż 55,0 m,
 - kształt dachu: płaskie;

4) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem o symbolu 2UM,
- b) nakazuje się przeznaczenie minimum 30% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego.

5. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonego symbolem **5UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 60%;
 - dla zabudowy pozostałej 70%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 40%;
 - dla zabudowy pozostałej minimum 20%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 2,6,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - minimalny: 0,5,

- maksymalny: 1,6,
- f) gabaryty zabudowy:
- minimalna wysokość budynku 12,0 m,
- maksymalna wysokość budynku 12 kondygnacji, ale nie więcej niż 40,0 m,
- kształt dachu: płaskie;

3) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego.

6. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonego symbolem **6UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 60%,
 - dla zabudowy pozostałej 70%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 40%,
 - dla zabudowy pozostałej minimum 20%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 2,6,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 1,6,
- f) gabaryty zabudowy:
 - minimalna wysokość budynku 12,0 m,
 - maksymalna wysokość budynku 12 kondygnacji, ale nie więcej niż 40,0 m,
 - kształt dachu: płaskie.

7. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonego symbolem **7UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%,
 - dla zabudowy pozostałej 80%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 10%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 3,0,

e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 2,0,

f) gabaryty zabudowy:

- minimalna wysokość budynku 10,0 m,

- maksymalna wysokość budynku 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,

- dopuszczenie dominant architektonicznych, o wysokości nieprzekraczającej 25,0 m,

- kształt dachu: płaskie lub dwuspadowe,

g) powierzchnia zabudowy dopuszczonych dominant architektonicznych do 20% wskaźnika powierzchni zabudowy wskazanego w lit. b;

3) pozostałe **zasady zagospodarowania terenu:**

a) nakazuje się ochronę w planie obiektów zabytkowych na zasadach określonych w §6 ust. 2 i 3.

8. Dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonych symbolami **8UM** i **9UM** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%,

- dla zabudowy pozostałej 75%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 10%,

- dla zabudowy pozostałej minimum 20%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,1,

- maksymalny: 2,6,

e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- minimalny: 0,1,

- maksymalny: 1,6,

f) gabaryty zabudowy usługowo-mieszkaniowej:

- minimalna wysokość budynku 10,0 m,

- maksymalna wysokość budynku 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 16,0 m,

- kształt dachu: płaskie lub dwuspadowe,

- kształt dachu dla budynków nie objętych ochroną w planie: dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 25°,

g) gabaryty oraz materiały elewacyjne i pokrycia dachów garaży:

- maksymalna wysokość budynku 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 3,5 m,

- kształt dachu: płaskie,

- zakazuje się stosowania blachy jako materiału elewacyjnego lub pokrycia dachu,

- nakazuje się pokrycie dachów papą w kolorze szarym lub czarnym;

3) pozostałe **zasady zagospodarowania terenu:**

a) nakazuje się ochronę w planie obiektów zabytkowych na zasadach określonych w §6 ust. 2 i 3,

b) nakazuje się dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu *SOK2*, uwzględnienie ustaleń określonych w §6 ust. 3 pkt 2.

9. Dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonych symbolami od **10UM** do **16UM** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%,

- dla zabudowy pozostałej 75%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 10%,

- dla zabudowy pozostałej minimum 20%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,1,

- maksymalny: 2,6,

e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- minimalny: 0,1,

- maksymalny: 1,6,

f) gabaryty zabudowy:

- minimalna wysokość budynku 10,0 m,

- maksymalna wysokość budynku 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,

- kształt dachu: płaskie lub dwuspadowe,

g) gabaryty oraz materiały elewacyjne i pokrycia dachów garaży:

- maksymalna wysokość budynku 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 3,5 m,

- kształt dachu: płaskie,

- zakazuje się stosowania blachy jako materiału elewacyjnego lub pokrycia dachu,

- nakazuje się pokrycie dachów papą w kolorze szarym lub czarnym;

3) pozostałe **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) nakazuje się ochronę w planie obiektów zabytkowych na zasadach określonych w §6 ust. 2 i 3,
- b) nakazuje się dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu *SOK2*, uwzględnienie ustaleń określonych w §6 ust. 3 pkt 2.

10. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonego symbolem **17UM** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

2) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%,
 - dla zabudowy pozostałej 80%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 10%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 3,0,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 2,0,
- f) gabaryty zabudowy:
 - minimalna wysokość budynku 10,0 m,
 - maksymalna wysokość budynku 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
 - dopuszczenie dominant architektonicznych, o wysokości nieprzekraczającej 25,0 m,
 - kształt dachu: płaskie lub dwuspadowe,
- g) powierzchnia zabudowy dopuszczonych dominant architektonicznych do 20% wskaźnika powierzchni zabudowy wskazanego w lit. b.

11. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1U i 3U** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług handlu detalicznego i usług turystycznych;

2) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 20%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 2,5,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- minimalny: 0,5,
- maksymalny: 2,0,

f) gabaryty zabudowy:

- minimalna wysokość budynku 10,0 m,
- maksymalna wysokość budynku 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
- kształt dachu: płaskie lub wielospadowe.

12. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **2U** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa usługowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) nadziemne garaże wielopoziomowe;

3) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 20%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5,
- maksymalny 2,5,

e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- minimalny: 0,5,
- maksymalny 2,0,

f) gabaryty zabudowy:

- minimalna wysokość budynku 10,0 m,
- maksimum 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m,
- kształt dachu: płaskie lub wielospadowe;

g) powierzchnia zabudowy dopuszczonych dominant architektonicznych do 45% wskaźnika powierzchni zabudowy wskazanego w lit. b;

4) **pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nakazuje się przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego.

13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem **1MW** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa;

2) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 30%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 1,2,

e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 1,2,

f) gabaryty zabudowy:

- minimalna wysokość budynku 10,0 m,

- maksymalna wysokość budynku 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 13,5 m,

- kształt dachu: płaskie lub wielospadowe;

3) pozostałe **zasady zagospodarowania terenu:**

a) nakazuje się ochronę w planie obiektów zabytkowych na zasadach określonych w §6 ust. 2 i 3,

b) nakazuje się dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu *SOKI*, uwzględnienie ustaleń określonych w §6 ust. 3 pkt 1.

14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa;

2) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 40%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 2,0,

e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 1,6,

f) gabaryty zabudowy:

- minimalna wysokość budynku 10,0 m,

- maksymalna wysokość 7 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0 m,

- kształt dachu: płaskie lub wielospadowe.

15. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonej symbolem **1ZP** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zieleni parkowa;

2) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki minimum 70%;

3) **pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nakazuje się ochronę w planie obiektów zabytkowych na zasadach określonych w §6 ust. 2.

§ 16. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 55,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

2. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami od **1KDL** do **9KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 40,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań.

3. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami od **1KDD** do **10KDD** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 25,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań.

4. Dla terenów publicznych ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami od **1KDX** do **4KDX** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga pieszo - jezdna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 2,5 m do 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami.

5. Dla terenów placów publicznych oznaczonych symbolami od **1KDP** do **3KDP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** place publiczne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni terenu minimum 20%.

6. Dla terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami **1KX** i **2KX** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren publicznego ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 3,0 m do 11,0 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

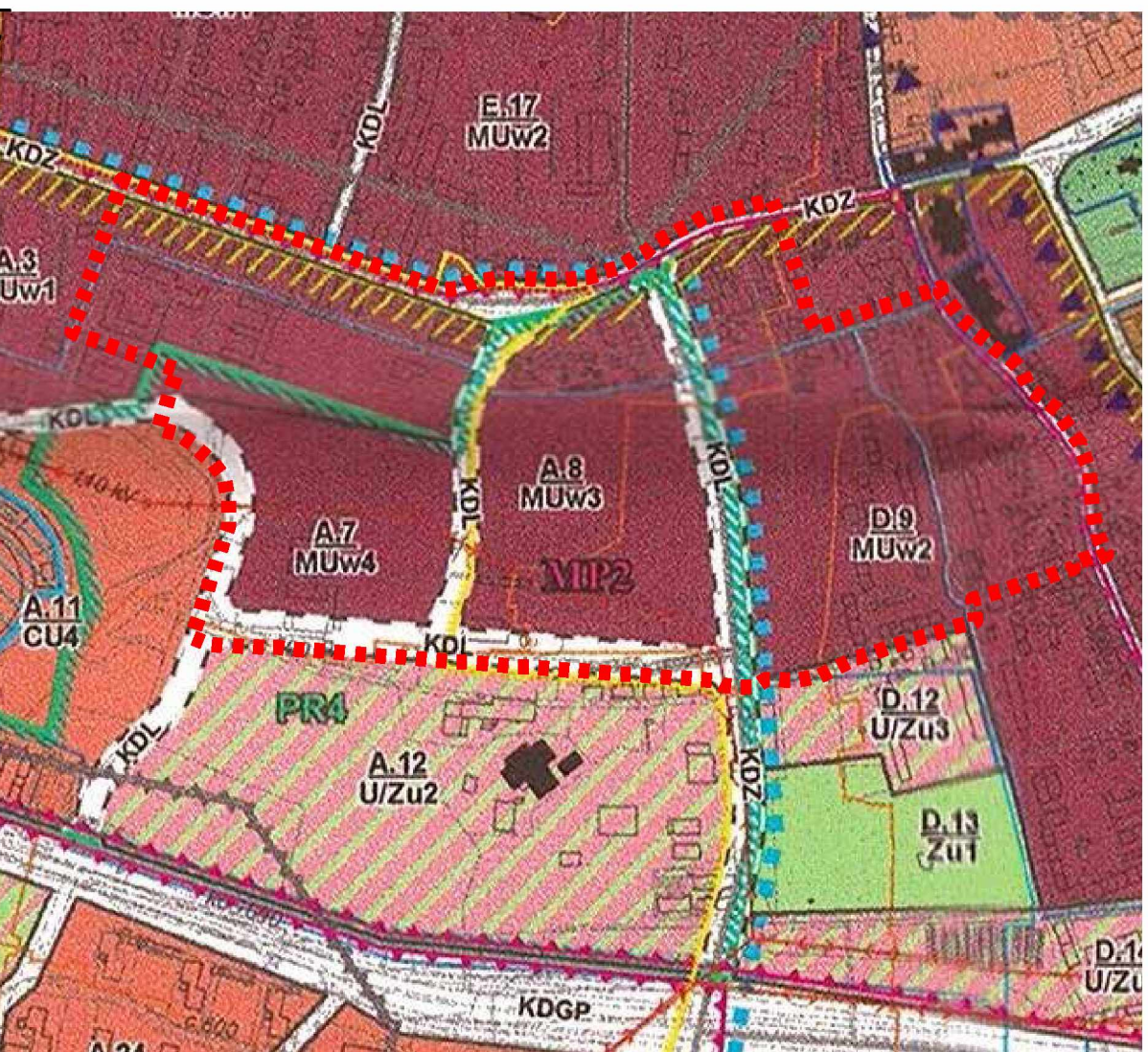
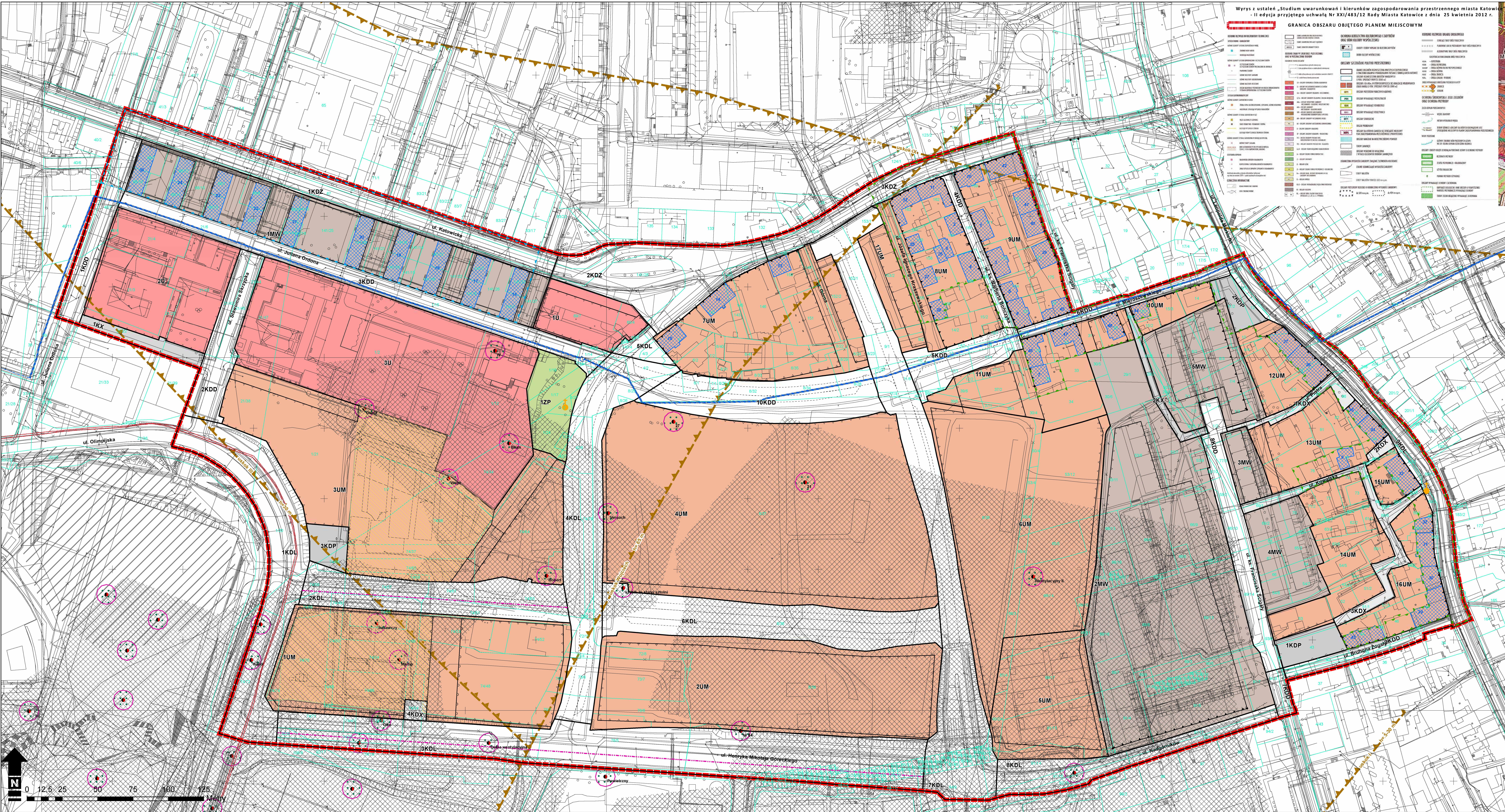
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: KATOWICKIEJ I HENRYKA MIKOŁAJA GÓRECKIEGO W KATOWICACH - CZĘŚĆ I



RYSUNEK PLANU skala rysunku 1:1000

- oznaczenia będące ustalaniem planu:
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
 - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - numer i symbol przeznaczenia terenów, w tym terenów dróg
 - obowiązuje linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy powyżej 20,0 m wysokości zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej
 - punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
 - od terenu drogowego
 - budynki zabytkowe objęte ochroną w planie
 - krzyże przydrożne objęte ochroną w planie
 - strefa ochrony konserwatorskiej SOK1
 - strefa ochrony konserwatorskiej SOK2
 - strefa dopuszczalnej dominacji wysokościowej SOW1
 - symbole literowe określające przeznaczenie terenu:
 - UM - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej
 - U - teren zabudowy usługowej
 - ZP - teren zieleni parkowej
 - KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDX - teren publicznego ciągu pieszego - jezdni
 - KX - teren publicznego ciągu pieszego
 - KDP - teren placu publicznego
 - oznaczenia graficzne stanowiące informację planu:
 - wychodnie uskoków na stropie karbonu
 - wyrobiska górnicze mające połączenie z powierzchnią
 - strefy o średnicy 14,0 m o wyrobisk górniczych mających połączenie z powierzchnią, zagrożone wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni ziemi
 - tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych
 - obszary dawnej płytkiej eksploatacji do głębokości 80 m p.p.t., zagrożone wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni
 - granice i numery działek ewidencyjnych
 - krawędzie planowanych jezdni
 - krawędzie istniejących jezdni
 - linie elektroenergetyczne sn kablowe
 - sieć wodociągowa przesyłowa o średnicy 800 mm
- Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
- obszaru przeskody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500,00 m n.p.m.,
 - strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zjawisk stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych
 - złoża węgla kamiennego „Katowice”

Wykonanie dokumentacji projektowej:		P.A. WÓJCIK & S.P. PANOWA	
Tytuł: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		data wykonania: 09.2020	
Zespół autorów:		mgr inż. arch. Robert Szymański	
Projektant wykonawczy:		mgr inż. arch. Robert Szymański	
Projektant techniczny:		mgr inż. arch. Robert Szymański	
Generatory Projektu:		mgr inż. arch. Robert Szymański	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/478/20

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 maja 2020 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.),

Rada Miasta Katowice

postanawia:

§1. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2019 r. do 31 stycznia 2019 r., przez:

1) osobę fizyczną:

uwagi nr 1 dotyczącej niedokonywania zmian pierwotnego przeznaczenia nieruchomości: działki nr 4/3, położonej w terenie 10KDL (w *aktualnym projekcie symbol 5KDL*) – pozostawienia jej jako działki inwestycyjnej, zgodnie z decyzją ZRiD 7/10/D z dnia 30 września 2010 r., z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane zmiany dotyczą działki, która została wydzielona w wyniku decyzji ZRiD7/10/D z dnia 30 września 2010 r. Wprawdzie z decyzji tej wynika, że objęta uwagą działka pozostała działką budowlaną, ale jej kształt i powierzchnia uniemożliwia zagospodarowanie kubaturowe. Ponadto w stosunku do działki nr 4/3 trwa postępowanie w sprawie jej wykupu przez Miasto.

2) Invest TDJ Estate Sp. z o. o.:

uwagi nr 3.2 dotyczącej zmiany treści zapisu dotyczącego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej (§15 ust. 6 pkt 2 lit. c) z minimum 40% na minimum 25% dla terenu 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane parametry są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Przyjęte założenia projektowe wyznaczają duże pola inwestycyjne, w których istnieje duża swoboda kształtowania form zabudowy od punktowej do kwartałowej. Większa swoboda form zabudowy nie zwalnia jednak z kształtowania zespołów mieszkaniowo-usługowych w sposób zapewniający zrównoważony rozwój i ład przestrzenny, którego niezbędnym elementem jest zachowanie proporcji pomiędzy udziałem przestrzeni zabudowanych do przestrzeni biologicznie czynnych. Ich sposób jak również miejsce realizacji nie podlegają nadmiernym regulacjom, zapewniając, podobnie jak w przypadku form zabudowy, dużą swobodę od wykształcenia zielonych przestrzeni we wnętrzach kwartałów do otwartych skwerów lub parków.

3) Construction Sp. z o. o.:

a) **uwagi nr 4.2** dotyczącej zmiany zapisów dla terenu 13UM dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy z zaproponowanego na poziomie 1,6 na maksymalny wskaźnik oznaczony na poziomie 6,5, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana zmiana intensywności zabudowy narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja.

b) **uwagi nr 4.3** dotyczącej zmiany zapisów dla terenu 13UM dotyczących gabarytów zabudowy – w zakresie wskazanej maksymalnej wysokości budynków 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m na maksymalnej określonej jako wysokość budynku 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana liczba kondygnacji narusza zasady ładu przestrzennego w tym fragmencie miasta. Charakterystyczna dla dzielnicy Bogucice zabudowa – kamienice zlokalizowane wzdłuż ulicy Markiecki –

pomimo różnych wysokości względnych cechuje zabudowa maksymalnie 5-cio kondygnacyjna (uwzględniając poddasza). Do powyższego nawiązują również bloki mieszkalne zlokalizowane na osiedlu przy ulicy Ścigały, stąd przyjęty parametr liczby kondygnacji nie może być zwiększany.

4) osobę fizyczną:

uwagi nr 5 dotyczącej niedokonywania zmian pierwotnego przeznaczenia nieruchomości: działki nr 4/2, położonej w terenie 10KDL (w *aktualnym projekcie symbol 5KDL*) – pozostawienia jej jako działki inwestycyjnej, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane zmiany dotyczą działki, która została wydzielona w wyniku decyzji ZRiD7/10/D z dnia 30 września 2010 r. z przeznaczeniem na realizację drogi. Wymieniona decyzja pozostaje w mocy – na jej podstawie będzie realizowany układ drogowy.

5) ATAL S.A.:

uwagi nr 6 dotyczącej zmiany zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 3UM, w zakresie zmniejszenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu o dominacji funkcji mieszkaniowej z „minimum 30%” na „minimum 15%” (Rozdział 3 §15 ust. 3 pkt 3 lit. c), z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana zmiana powierzchni biologicznie czynnej narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Zauważyć należy, iż Studium przyjęło powyższy wskaźnik wyłącznie dla zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej, dla pozostałych funkcji, których szerokie spektrum dopuszczone jest w terenie 3UM zarówno Studium jak i projekt planu wskazują wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie 20%. W przypadku dominującej funkcji mieszkaniowej zachowanie minimalnych standardów związanych z terenami zielonymi lub biologicznie czynnymi ma przyczynić się do prawidłowego ukształtowania układu urbanistycznego, który powinien przyczynić się do eliminacji negatywnych zjawisk, charakterystycznych dla mocno zurbanizowanych obszarów śródmiejskich, a których efektem jest odpływ mieszkańców z centrum miast na tereny podmiejskie. Do głównych należą hałas, wzrost zanieczyszczenia oraz zmiany reżimu temperaturowego, tzw. wyspy ciepła, które w myśl Programu Ochrony Środowiska dla miasta Katowice należy ograniczać, a poprzez zapisy planów miejscowych wdrażać rozwiązania minimalizujące te zjawiska. Powierzchnie biologicznie czynne są jednym z narzędzi, którymi zjawiska te można osłabiać, stąd szczególnie w obszarach mieszkaniowych wskaźnik ten powinien być utrzymywany na stosunkowo wysokim poziomie.

6) osobę fizyczną:

a) **uwag nr 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6** dotyczących określenia stałych szerokości pasów drogowych i jezdni (1x2), określenia wymagań dotyczących lokowania zieleni i zadrzewienia w pasie drogowym, wprowadzenia wymagań odnośnie konieczności projektowania ścieżek lub pasów rowerowych, obowiązku lokowania wyłączenie równoległych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni po obu jej stronach, określenia wymagań odnośnie gęstości lokalizowania przejść dla pieszych (minimum co 100 m), określenia materiałów wykończeniowych dla chodników oraz ich kolorów (przynajmniej płyty betonowe 50x50 koloru szarego, kostka granitowa, zakazu stosowania drobnej prefabrykowanej kostki betonowej) dla pasów drogowych KD, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane zapisy stanowią bardzo szczegółowe rozwiązania techniczne dla terenów położonych w granicach pasów drogowych. Ze względu na fakt, iż teren objęty planem miejscowym cechuje się znaczną różnorodnością przestrzenną, a większość obszaru pozostaje na ten moment niezagospodarowana, postanowiono pozostawić powyższe zagadnienia do rozwiązania na etapie projektowym. Przywołane w uwadze elementy pasa drogowego są dopuszczone ustaleniami planu i będą mogły być realizowane w odpowiednim zakresie przez zarządcę drogi.

b) **uwag nr 7.9, 7.12, 7.17, 7.21, 7.25** dotyczących zakazu stosowania elewacji z tynku akrylowego od strony ciągów komunikacyjnych w terenach 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM i 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Pomimo że plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego, to regulacje związane z eliminacją danego materiału budowlanego, szczególnie tak powszechnego jak tynk akrylowy, również w otaczającej obszar opracowania zabudowie nie znajdują potwierdzenia w oczekiwaniu

wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, jak również nie wynikają z uwarunkowań krajobrazowych czy kulturowych.

c) **uwag nr 7.10, 7.13, 7.18, 7.22, 7.26** dotyczących nakazu stosowania stonowanych kolorów na elewacjach w terenach 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM i 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Mimo że plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego, to regulacje zgodnie z zasadami techniki prawodawczej muszą być jednoznaczne, dające się zastosować wprost i nie wymagające dodatkowej interpretacji. Używane w planach określenia dotyczące kolorów jak np. stonowane, pastelowe, niejaskrawe pomimo, że w potocznym języku stosowane i rozumiane, z punktu widzenia normy prawnej są nieprecyzyjne i nie gwarantują uzyskania oczekiwanego efektu. Nie powinny być stosowane ze względu na możliwości interpretacyjne, które w przypadku planu miejscowego są niedopuszczalne.

d) **uwag nr 7.11, 7.16, 7.20, 7.24** dotyczących przeznaczenia co najmniej 70% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji budynków na restauracje, sklepy, itp. od strony od ciągów komunikacyjnych w terenach 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM i 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Przyjęte przeznaczenia zarówno podstawowe jak też dopuszczalne mają prowadzić do multifunkcjonalnego zagospodarowania tego fragmentu miasta Katowice. Z uwagi na strukturę władania oraz obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja, jak również z uwagi na brak zabudowy w przeważającej części obszaru opracowania zdecydowano się na przyjęcie rozwiązania projektowego z jednej strony dającego możliwość swobodnego kształtowania zabudowy poprzez wyznaczenie wyłącznie podstawowego układu komunikacyjnego wynikającego z istniejących decyzji, pozostawienie dużych pól inwestycyjnych oraz wprowadzenia wyłącznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z drugiej strony celem zabezpieczenia przed monofunkcyjnością dla terenów 1UM - 5UM wprowadzono zapisy nakazujące „przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego”. Docelowo prowadzić będą one do rozwiązań projektowych umożliwiających włączenie tego jeszcze niezabudowanego fragmentu do struktury przestrzennej miasta Katowice. Dalsze zwiększanie tego parametru nie znajduje uzasadnienia w zabudowie funkcjonującej w obszarze Śródmieścia i nie prowadzi do zwiększenia ogólnodostępności wskazanych obszarów. Zaznaczyć również należy, że przyjęty parametr jest parametrem minimalnym.

e) **uwag nr 7.14, 7.19, 7.23** dotyczących zakazu lokowania miejsc parkingowych na poziomie terenu od strony dróg publicznych oraz placów w terenach 1UM, 2UM, 3UM i 4UM, z następującym uzasadnieniem:

W projekcie dróg otaczających te tereny zgodnie z wydaną decyzją ZRID zaplanowano miejsca postojowe wzdłuż jezdni na prawie całej ich długości. Postulowane ustalenie nie zapobiegne parkowaniu samochodów wzdłuż dróg publicznych. Wyznaczone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalają na dużą swobodę kształtowania zabudowy i nie wykluczają możliwości realizowania miejsc postojowych jako podziemnych, co ze względu na topografię terenu jest najbardziej korzystne.

f) **uwagi nr 7.27** dotyczącej zmian części graficznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia na obszarze planu terenów ZP i KDX celu zwiększenia ilości terenów publicznych, zwiększenia ilości terenów zielonych, obniżenia ilości terenów objętych zabudową, określenia obowiązujących linii zabudowy wymuszających wprowadzenie miejskiej zabudowy pierzejowej, a także wyznaczenia równych pasów drogowych umożliwiających łatwiejsze projektowanie spójnych ulic, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględniono uwag graficznych dotyczących ciągów pieszych KDX, gdyż prowadzone są przez tereny prywatne, z drugiej strony plan miejscowy zagwarantował brak możliwości zabudowy w tych obszarach poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy.

Nie uwzględniono uwag dotyczących wyznaczenia pasów zieleni publicznej ZP pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami dróg publicznych, gdyż możliwość ich zagospodarowania na tereny biologicznie czynne już dzisiaj jest możliwa.

Uwaga nie została również uwzględniona w zakresie zwiększenia terenów zieleni, ponieważ wyznaczenie obszarów ZP winno być podyktowane wpisaniem się w strukturę urbanistyczną oraz otaczającą zabudowę i zagospodarowanie terenu. Projekt planu wyznacza teren zieleni urządzonej nawiązujący do historycznej struktury tego miejsca: przebiegu tzw. Starej drogi do Bogucic, będący jednym z elementów obszaru

przestrzeni publicznej, zapewniając jednocześnie powiązanie z terenami otwartymi zlokalizowanymi poza obszarem opracowania m.in. Parkiem Bogucickim, terenami zielonymi Strefy Kultury, położonymi na południe od obszaru opracowania.

7) Rank Progress S.A.:

uwagi nr 8.4 dotyczącej zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dostosowując go odpowiednio: „dla zabudowy usługowej min. 5%”, „dla zabudowy mieszkaniowej min. 15%”, „dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej min. 10%” dla terenu 1UM, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane parametry są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Przyjęte założenia projektowe wyznaczają pola inwestycyjne, w których istnieje duża swoboda kształtowania form zabudowy od punktowej do kwartałowej. Większa swoboda w kształtowaniu form zabudowy, nie zwalnia jednak z kształtowania zespołów mieszkaniowo-usługowych w sposób zapewniający zrównoważony rozwój i ład przestrzenny, którego niezbędnym elementem jest zachowanie proporcji pomiędzy udziałem przestrzeni zabudowanych do przestrzeni biologicznie czynnych, których sposób realizacji jak również miejsce nie podlegają nadmiernym regulacjom, zapewniając, podobnie jak w przypadku form zabudowy, dużą swobodę od wykształcenia zielonych przestrzeni wewnątrz kwartałowych do otwartych skwerów lub parków. W projekcie planu przyjęto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wysokości min. 30% dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej i min. 20% dla zabudowy pozostałej.

8) osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą City Center:

a) **uwagi nr 10.2** dotyczącej zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 5UM i 6UM: linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%, dla zabudowy pozostałej 80%, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 20%, dla zabudowy pozostałej minimum 10%, wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,5, maksymalny: 6,0, gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość budynku 12 kondygnacji, ale nie więcej niż 40,0 m, kształt dachu: płaskie, wielospadowe, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane parametry są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Przyjęte założenia projektowe wyznaczają pola inwestycyjne, w których istnieje duża swoboda kształtowania form zabudowy. Nie zwalnia ona jednak z kształtowania zespołów mieszkaniowo-usługowych w sposób zapewniający zrównoważony rozwój i ład przestrzenny. Wskaźniki urbanistyczne ustalone w Studium znalazły swoje odzwierciedlenie w planie przy sporządzaniu którego analizowane były zarówno interesy prywatne właścicieli nieruchomości, jak i interes społeczny, w tym przypadku rozumiany jako troska o jakość urbanistyczną przestrzeni oraz jakość zamieszkania na istniejących terenach zabudowanych bezpośrednio sąsiadujących z przedmiotowymi terenami (osiedle Ściągły).

b) **uwagi nr 10.3** dotyczącej dopuszczenia bilansowania miejsc postojowych terenów 5UM i 6UM łącznie z terenem o symbolu 4UM, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z ustaleniami planu oraz obowiązującymi przepisami miejsca postojowe należy bilansować w obszarze działki budowlanej i co do zasady w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W przypadku wskazanym w uwadze brak jest możliwości wprowadzenia wnioskowanego zapisu gdyż wskazane tereny stanowią dwa odrębne kwartały zabudowy rozdzielone publicznym układem komunikacyjnym.

9) 5 osób fizycznych:

uwag nr 11.4, 12.5, 14.6, 15.6, 16.3 dotyczących zrównoważenia wysokości zabudowy Osiedla Ściągły i nowych budynków poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości budynków na terenie 6UM do 20 metrów, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie projektu planu w zakresie wysokości zabudowy jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja, ponadto projekt planu przyjął zasadę „narastania” wysokości zabudowy od 5 kondygnacyjnych historycznych kamienic przy ulicy Markieffki poprzez 12 kondygnacyjne budynki przy ulicy Dobrowolskiego, 18 kondygnacyjne przy ulicy Haralda aż do

28 kondygnacji w okolicy MCK. Powyższa zasada ma za zadanie jednoznaczne wskazanie rangi przestrzeni metropolitalnej w okolicach MCK, NOSPR i Spodka.

10) 4 osoby fizyczne:

uwag nr 11.5, 13.7, 14.4, 15.4 dotyczących wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej na część obszaru 7UM od strony ul. Katowickiej, z następującym uzasadnieniem:

Ustalona zasada wyznaczenia strefy konserwatorskiej podyktowana była zagęszczeniem obiektów objętych indywidualną ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków. Dalsze powiększanie strefy ochrony konserwatorskiej nie znalazło uzasadnienia ze względu na rozproszenie zabudowy, zdecydowanie gorszy stan techniczny obiektów oraz potencjalne przekształcenia charakteru zabudowy, które z uwagi na ustalenia planu mogą być w tych obszarach inicjowane i mogą wpłynąć pozytywnie na zmianę struktury urbanistycznej.

11) osobę fizyczną:

a) **uwagi nr 11.7** dotyczącej zmniejszenia maksymalnego współczynnika zabudowy w 6UM do 50% dla każdej zabudowy, z następującym uzasadnieniem:

Przyjęte wskaźniki powierzchni zabudowy wynikają z analizy istniejącego zagospodarowania w obszarze planu jak również z charakteru i lokalizacji obszaru w skali miasta Katowice, które determinują intensywną zabudowę, ponadto proponowane obniżenie powierzchni zabudowy prowadziłoby do zmiany kierunku zagospodarowania wyrażonego w Studium, to jest obszarów intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej.

b) **uwagi nr 11.8** dotyczącej rozprowadzenia wód deszczowych w terenach 2UM, 4UM, 5UM i 6UM w terenie działek, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenia projektu planu zakładają odprowadzenie wód opadowych poprzez system kanalizacji miejskiej, z dopuszczeniem rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych w tym w szczególności ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wprowadzenie rozwiązań związanych z rozprowadzeniem wód opadowych po terenie w granicach działek budowlanych jest możliwe i pozostaje w dyspozycji właściciela terenu po spełnieniu określonych warunków wynikających z przepisów odrębnych. Z uwagi jednak na stopień przewidywanego zainwestowania terenu i lokalizację obszaru wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w granicach działek budowlanych jest nieuzasadnione.

12) 2 osoby fizyczne:

uwag nr 12.6, 13.8 dotyczących zwiększenia ilości terenów zielonych na gruntach miejskich, z następującym uzasadnieniem:

Ustalone w projekcie planu tereny zieleni publicznej nie mogą być determinowane wyłącznie strukturą własnościową gruntów. Ich wyznaczenie winno być podyktowane wpisaniem się w strukturę urbanistyczną oraz otaczającą zabudowę i zagospodarowanie terenu.

Projekt planu wyznacza teren zieleni urządzonej nawiązujący do historycznej struktury tego miejsca: przebiegu tzw. Starej drogi do Bogucic, będący jednym z elementów obszaru przestrzeni publicznej, zapewniając jednocześnie powiązanie z terenami otwartymi zlokalizowanymi poza obszarem opracowania m.in. Parkiem Bogucickim, terenami zielonymi Strefy Kultury, położonymi na południe od obszaru opracowania.

13) osobę fizyczną:

uwagi nr 12.7 dotyczącej zmniejszenia maksymalnego współczynnika zabudowy w 6UM do 45% dla każdej zabudowy, z uzasadnieniem jak w pkt 11 lit. a.

14) 2 osoby fizyczne:

uwag nr 14.8, 15.8 dotyczących rozprowadzenia wód deszczowych na terenach niezabudowanych w terenie działek, a nie do kanalizacji miejskiej, z uzasadnieniem jak w pkt 11 lit. b.

15) 3 osoby fizyczne:

uwag nr 13.3, 14.1, 15.1 dotyczących zwiększenia terenów zielonych poprzez zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej zabudowy do minimum 50% na obszarze 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana zmiana powierzchni biologicznie czynnej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja, w zakresie tego konkretnego wskaźnika stoi jednakże w sprzeczności kierunkiem zagospodarowania wyrażonym w Studium, to jest „obszarów intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej”. Przyjęty dla wskazanego terenu 6UM wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% z jednej strony gwarantuje zachowanie standardów związanych z prawidłowym ukształtowaniem układu urbanistycznego w którym funkcja mieszkaniowa ma pełnić rolę dominującą, z drugiej nadal utrzymuje stosunkowo wysoką intensywność z uwagi na położenie w rejonie Śródmieścia miasta Katowice.

16) osobę fizyczną:

uwagi nr 16.1 dotyczącej zwiększenia terenów zielonych poprzez zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej zabudowy do minimum 55% na obszarze 6UM, z uzasadnieniem jak w pkt 15.

17) osobę fizyczną:

a) **uwagi nr 17.1** dotyczącej niskiej jakości (w ocenie *Wnoszącego*) dokumentu, w szczególności: dopuszczeniem przekształcenia obszaru o dobrej dostępności do usług publicznych oraz komercyjnych, położonego na granicy dwóch ważnych dzielnic – Koszutki i Bogucic, w park biurowy lub hotelowy, typowo modernistycznym układem urbanistycznym, z przeskalowaną infrastrukturą drogową, wydzielaniem obszarów inwestycyjnych o bardzo dużych powierzchniach bez właściwych rozwiązań dla terenów publicznych i powiązań pieszych, a także potraktowaniem terenów gminnych jak rezerwy inwestycyjnej, z następującym uzasadnieniem:

Zawarte w uwadze zarzuty dotyczące jakości dokumentu mają charakter subiektywny. Wskazane w projekcie przeznaczenia, w tym układ komunikacyjny są zgodne z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Należy mieć na uwadze, że tereny wyznaczone w projekcie planu pod zabudowę mają zrealizować główny cel planu, to jest zrewitalizować tereny po Kopalni Katowice oraz wykształcić układ urbanistyczny charakterystyczny dla centralnego obszaru miasta Katowice. Dla większości dziś nie zabudowanych terenów projekt planu przewiduje ustalenia usługowo-mieszkaniowe z nieznacznym ograniczeniem tych usług, które w tak kluczowej i ruchliwej lokalizacji nie byłyby w tym miejscu optymalne. Przytoczone w uwadze usługi publiczne i komercyjne mogą być z powodzeniem realizowane w większości wyznaczonych w planie terenów. O tym, jakie to będą przeznaczenia, zdecydują w praktyce właściciele terenów, w tym Miasto Katowice. Nie należy w związku z powyższym traktować terenów gminnych jako rezerwy inwestycyjnej, lecz jako tereny, w których Miasto realizuje cele wynikające z przyjętej i prowadzonej polityki przestrzennej.

Infrastruktura drogowa jest wynikiem szeregu opracowań studialno-analitycznych i w swoim zasadniczym układzie została zatwierdzona decyzją ZRID. Wpisuje się ona w otoczenie i współczesną neomodernistyczną stylistykę układów urbanistycznych i wynikającej z niej zabudowy.

Postulat realizacji powiązań pieszych na terenach niestanowiących własności Miasta realizowany jest poprzez wprowadzone wewnątrz poszczególnych terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczające pasy terenów z wykluczoną zabudową.

b) **uwagi nr 17.3** dotyczącej wprowadzenia nakazu realizacji wejść do lokali użytkowych, w których będą zlokalizowane usługi w zakresie handlu, gastronomii, kultury i oświaty bezpośrednio od strony terenów publicznych w terenach 1UM-6UM, z następującym uzasadnieniem:

Z uwagi na przyjętą zasadę dużych pól inwestycyjnych otoczonych terenami dróg publicznych, wprowadzenie nakazu lokalizowania wejść do lokali użytkowych od strony przestrzeni publicznych nie umożliwi uzyskania efektu otwarcia nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej do wnętrza, wręcz doprowadzi do ich zamknięcia i braku możliwości wykształcenia niepublicznych powiązań pieszo-jednych pomiędzy dzielnicą Bogucice a strefą Kultury.

c) **uwagi nr 17.4** dotyczącej wprowadzenia nakazu łączenia w obrębie każdego budynku funkcji mieszkaniowej oraz usługowej, a także wskazanie minimalnego udziału funkcji mieszkaniowej (np. na poziomie minimum 70% powierzchni całkowitej budynku) w terenach 1UM-6UM, z następującym uzasadnieniem:

Postulowany nakaz jest niezgodny z wydanymi decyzjami pozwolenia na budowę oraz przede wszystkim z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II

edycja, które dla obszaru, w którym położone są tereny 1UM - 6UM przewiduje wiele przeznaczeń, w tym: zabudowę usługowo-mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę wielofunkcyjną, zabudowę usługową, w tym: usługi społeczne, usługi konsumpcyjne, usługi administracyjno-biurowe, usługi handlu detalicznego, usługi turystyczne, usługi sportu i rekreacji, zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, węzły przesiadkowe etc. Przyjęte zasady w ramach ustaleń planu mają dać możliwość multifunkcjonalnego zagospodarowania tego fragmentu miasta Katowice, przy czym z uwagi na wielkość terenów niezabudowanych, dużą dynamikę inwestycyjną oraz potencjał wynikający z funkcji metropolitalnej miasta Katowice nie wskazano jest determinowanie przeznaczenia obszaru w 70 % na funkcję mieszkaniową, gdyż proporcja ta z uwagi na duże pola inwestycyjne może okazać się nie do zrealizowania np. z powodów dotrzymania warunków technicznych.

d) **uwag nr 17.6, 17.7, 17.8, 17.9** dotyczących wydzielenia na nieruchomości gminy – na terenie 1UM – odrębnego placu miejskiego, wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy, pokrywającej się ze wschodnią i zachodnią linią rozgraniczającą terenu placu miejskiego, w taki sposób, żeby nowe obiekty tworzyły jego pierzeje, wprowadzenie nakazu lokalizacji usług w zakresie gastronomii, kultury oraz oświaty – na parterach budynków realizowanych od strony terenu placu miejskiego, powiązanie terenu placu miejskiego z terenami 2KDL i 3KDL, z następującym uzasadnieniem:

Wskazany obszar nie jest w całości własnością miejską. Wyznaczone przestrzenie publiczne nie mogą być determinowane wyłącznie strukturą własnościową gruntów, lecz przede wszystkim ich wyznaczenie winno być podyktowane wpisaniem się w strukturę urbanistyczną. W projekcie planu wyznaczony został plac miejski od strony ulicy Olimpijskiej i jego powiązania z placami i terenami zielonymi wyznaczonymi przy ulicy Haralda. Plac miejski wskazany w uwadze dzieli kwartał zabudowy, w którym zgodnie z ustaleniami planu oczekuje się wykształcenia dominaty wysokościowej, nie wiążąc się funkcjonalnie z innymi przestrzeniami. Podstawowe kierunki przejść z północnego wschodu są kierowane wzdłuż 2KDL do wyznaczonego skweru 3KDP i dalej wzdłuż ul. Olimpijskiej i wschodniej fasady MCK. Poprowadzenie ich bezpośrednio w kierunku południowym jest nieuzasadnione z uwagi na różnice wysokości, charakter ul. Góreckiego i położony bezpośrednio za nią parking terenowy obsługujący zespół budynków Spodek, NOSPR, MCK.

e) **uwagi nr 17.10** dotyczącej wydzielenia terenu zieleni urządzonej na obszarze nieruchomości gminy – na terenie 2UM – który mógłby stanowić rezerwę gruntową celem urządzenia parku osiedlowego, z uzasadnieniem jak w pkt 12.

f) **uwagi nr 17.11** dotyczącej wydzielenia terenu usług oświaty i usług zdrowia, na nieruchomości gminy, stanowiącego rezerwę gruntową dla realizacji w przyszłości żłobka miejskiego, przedszkola publicznego lub szkoły publicznej w terenie 3UM, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowany obszar jest terenem miejskim, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie publicznych: szkoły, przedszkola i żłobka, w związku z tym brak jest uzasadnienia dla dublowania funkcji oświatowych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących. Przeznaczenie dla terenu 3UM pozwala na wybudowanie w przyszłości obiektów usług oświaty, z uwzględnieniem zastrzeżeń wynikających z §15 ust. 3 pkt 4 lit b).

Obszar wskazany w uwadze wyznaczono jako kwartał zabudowy, w którym zgodnie z ustaleniami planu oczekuje się wykształcenia dominaty wysokościowej podkreślającej metropolitalny charakter już istniejącego zagospodarowania to jest zespół budynków Spodek, NOSPR, MCK oraz .KTW.

18) Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową:

uwagi nr 18 dotyczącej utrzymania terenu u zbiegu ulic Mieroszewskiego i Markiefki, oznaczonego symbolem 2KDP – „teren placu publicznego”, w aktualnym zagospodarowaniu – tj. zabudowanego w części kioskami i użytkowanego jako miejsca postojowe, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowany obszar jest w projekcie planu wskazany dla realizacji placu miejskiego wraz z uwzględnieniem potencjalnych skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań. Z uwagi na szereg wniosków i uwag, które wnoszą o wyznaczenie czytelnych obszarów dominacji zieleni i przestrzeni pieszych, bez substandardowej zabudowy, konieczność właściwej ekspozycji budynków Szpitala Zakonu Bonifratrów, wpisania się w działania rewitalizacyjne przewidziane dla dzielnicy Bogucice, integrację społeczności osiedla przy ulicy Ścigały i społeczności historycznych ulic Markiefki, Bończyka, Kowalskiej, wykształcenie tego centralnego placu miejskiego jest niezbędne.

19) Muzeum Śląskie w Katowicach:

a) **uwagi nr 19.1** dotyczącej zachowania pełnej zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja, co nakazuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności o zachowanie zgodności z ustalonymi w Studium wskaźnikami określającymi parametry zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik określający maksymalną możliwą wysokość zabudowy etc.) dla terenów określonych w projekcie planu miejscowego jako 2UM oraz 4UM, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust.1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi o tym, że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem”.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną miasta wskazuje kierunki zmian w przeznaczeniu terenów i określa wskaźniki i parametry zagospodarowania.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano rekomendowane wskaźniki i parametry zagospodarowania. W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związane z funkcjami metropolitalnymi, w przypadku których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie, w miejscowych planach mogą być ustalane parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w rekomendacjach.

Uwaga wnosząca o zachowanie pełnej zgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym Studium, wykracza poza regulacje prawne, które jasno stwierdzają, że przedmiotem uchwalenie planu poprzedzone jest stwierdzeniem „że nie narusza on ustaleń studium”.

Mając na uwadze cytowane zapisy Ustawy oraz Studium należy stwierdzić, iż projekt planu spełnia wymogi prawne stawiane mu przez przepisy prawa, realizując politykę przestrzenną miasta.

b) **uwag nr 19.2, 19.3** dotyczących zmiany w treści planu miejscowego w punktach dla terenu oznaczonego jako 2UM: w §15 ust. 2 pkt 2 lit. d tiret drugie (wskaźnik intensywności zabudowy) – w *aktualnym projekcie §15 ust. 2 pkt 2 lit. e tiret drugie (wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych)*: zamiast „maksymalny: 6,0” - wniosek o zmianę na: „maksymalny: 3,0”, w §15 ust. 2 pkt 2 lit. e tiret pierwsze (gabaryty zabudowy) – w *aktualnym projekcie planu §15 ust. 2 pkt 2 lit. f tiret drugie*: zamiast: „maksymalna wysokość budynku 12 kondygnacji, ale nie więcej niż 44,0 m” - wniosek o zmianę na: „maksymalna wysokość budynku 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0 m”, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenia projektu planu dla terenów wskazanych w uwadze, które w stanie istniejącym są terenami niezabudowanymi w sposób konsekwentny realizują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja dopuszczające w odniesieniu do wyznaczonego w Studium obszaru metropolitalnego obiekty, które podkreślą rangę stolicy Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano dla wszystkich obszarów rekomendowane wskaźniki i parametry zagospodarowania. „W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związane z funkcjami metropolitalnymi, w przypadku których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie,

w miejscowych planach mogą być ustalane parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w rekomendacjach”. Studium z jednej strony wskazało obszar metropolitalny oraz obszar lokalizacji funkcji o charakterze metropolitalnym z drugiej nie doprecyzowało co należy rozumieć pod pojęciem „inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze”, dlatego też mogą to być zarówno obiekty indywidualne jak NOSPR, Muzeum Śląskie jak też inwestycje obszarowe jak „nowa centralna dzielnica mieszkaniowej”. Nie naruszając ustaleń Studium, zgodnie z polityką przestrzenną, dla tego obszaru przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego odbiegają od rekomendowanych, nie odbiegając jednakże w znaczący sposób od istniejącej lub planowanej na podstawie prawomocnych decyzji pozwolenia na budowę zabudowy, starając się z wykształcić nową sylwetę stolicy metropolii, respektować kontekst historycznej zabudowy oraz sąsiedztwo obiektów Strefy Kultury.

c) **uwag nr 19.4, 19.5** dotyczących zmiany w treści planu miejscowego w punktach dla terenu oznaczonego jako 4UM: w §15 ust. 4 pkt 3 lit. d tiret drugie (wskaźnik intensywności zabudowy) – w *aktualnym projekcie §15 ust. 4 pkt 3 lit. e tiret drugie (wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych)*: zamiast „maksymalny: 6,0” - wniosek o zmianę na: „maksymalny: 3,0”, w §15 ust. 4 pkt 3 lit. e tiret pierwsze i drugie (gabaryty zabudowy) – w *aktualnym projekcie planu §15 ust. 4 pkt 3 lit. f tiret drugie*: zamiast „- minimalna wysokość budynku 12,0 m, maksymalna wysokość budynku 18 kondygnacji , ale nie więcej niż 55,0 m” - wniosek o zmianę na: „maksymalną wysokość budynku 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0 m”, z uzasadnieniem jak w §1 pkt 19 lit. b.

d) **uwagi nr 19.6** dotyczącej zachowania tła dla budynków Muzeum Śląskiego, by nowa zabudowa nie stała się formą dominującą nad obiektami Muzeum, z następującym uzasadnieniem:

W ustaleniach Studium w wielu miejscach powtarzają się w części tekstowej sformułowania takie jak ochrona właściwej ekspozycji. Zapisy te są mało precyzyjne, stanowią zatem jedynie informację, które w sposób zgodny z polityką przestrzenną miasta należy dointerpretować w przyszłym planie miejscowym. Pojęcie „Tła”, mimo że jest ogólnie znane w odniesieniu do architektury krajobrazu, nie jest przywołane w Studium.

Rozwój i przekształcanie się przestrzeni, w tym trzeciego wymiaru każdego z miast, jest procesem wielowiekowym. Budynki, które były pojedynczą dominantą, dostają konkurencję w postaci budynków sąsiednich, sytuowanych bliżej lub dalej w tle, czyli w innych planach zabudowy, nakładających się na siebie na wzór znanych przestrzennych obrazów Dalego. Przywołanie w tej uwadze kilku niewątpliwie ikonicznych budynków takich jak Spodek, MCK, NOSP, Muzeum Śląskie, jest jak najbardziej słuszne niemniej zapomniano o istniejącej już dziś dominancie .KTM (jednej z dwóch wież), o tle Spodka, które tworzy wysoka zabudowa wielorodzinna, czy odległym tle Muzeum Śląskiego jakie tworzy wysoka zabudowa w rejonie ulicy Katowickiej. Należy pamiętać, że ekspozycja i tło zawsze związane jest z obserwatorem, który odbiera otaczającą go przestrzeń z poziomu terenu, z wysokości wynikającej z jego fizjonomii.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja nie wprowadziło kątów, w których zawiera się ochronę krajobrazu, uwzględniając obiekt chroniony i obszar opisany ramionami wyznaczonego kąta czy uprzywilejowanych widoków, a zakres ograniczeń wynikających z podobnych ustaleń powodowałby nieprzewidywalne skutki w przyszłych planach. Dyskusja na temat „teorii Tła” istotna z poznawczego i teoretycznego punktu widzenia, jest trudna do przełożenia na grunt prawa, a w szczególności zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w odniesieniu do formy architektonicznej musiałaby wprowadzić szereg bardzo szczegółowych ustaleń co do formy, koloru i emitowanego w nocy przez budynki światła, uwzględniając jeszcze dystans pomiędzy budynkami chronionymi i tłowymi powodujący zacieranie się detali, konturów i barw.

Przytoczony w uwadze przykład kościoła pw. św. Jana i Pawła Męczenników przy ul. Chorzowskiej i tła w postaci budynków Silesia Business Park, jest przypadkiem, w którym od strony pld.-zach. bardzo bliskie tło dla kościoła tworzą nakładające się plany pld.-zach. elewacji budynków biurowych. W przypadku Muzeum Śląskiego, w widokach od strony południowej, pierwszym znacznie odleglejszym niż w opisanym przypadku tłem będzie zabudowa terenu 2UM, a drugi plan zabudowa terenu 4UM, która w przypadku zastosowania budynków wysokich i wysokościowych będą wymagały zachowania pomiędzy sobą przepisowych odległości.

20) osobę fizyczną:

a) **uwagi nr 20.1** dotyczącej zrewidowania proponowanych wysokości zabudowy, jak i kaskadowego układu zabudowy, który wzrasta od ul. Markiefki w kierunku ul. Olimpijskiej osiągając na wzniesieniu 140,0 m co

z pewnością zdominuje nie tylko Strefę Kultury, ale również symbol (kiedyś nawet logo) Katowic (Spodek), z następującym uzasadnieniem:

Kaskadowy układ wysokości zabudowy zaproponowany w planie jest zgodny z polityką przestrzenną tego obszaru i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Jest z jednej strony odpowiedzią na wyznaczony w Studium obszar metropolitalny, w granicach którego kształtuje się nową dominantę przestrzenną Katowic i podkreśla rangę stolicy Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej, z drugiej z uwagi na historyczny kształt dzielnicy ustala narastanie tej wysokości aż do punktów kulminacyjnych – dominat wysokościowych.

b) **uwagi nr 20.2** dotyczącej uwzględnienia w planie otwartości przestrzeni publicznej w związku z brakiem w Katowicach uchwały krajobrazowej - o nie dopuszczanie w centrum miasta, grodzonych osiedli, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowany zapis dotyczący zakazu grodzienia jest niezgodny z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obowiązującym stanie prawnym to właśnie uchwała krajobrazowa powinna zawierać regulacje dotyczące ogrodzeń, natomiast projekt planu miejscowego nie jest do tego uprawniony.

c) **uwagi nr 20.3** dotyczącej ponownego zrewidowania proponowanych w planie wysokości budynków w kontekście planowanego układu drogowego, który stanie się niewydolny i przewidywanego natłoku samochodów (rzeka ok. 10 tys. samochodów), z następującym uzasadnieniem:

Zarówno układ komunikacyjny, jak i zaproponowane wysokości budynków są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Dla obsługi nowej zabudowy ustalonej w projekcie planu wyznaczono nowy układ drogowy, powiązany zarówno z układem lokalnym istniejących ulic jak i z układem o charakterze tranzytowym (aleja Roździeńskiego). Układ ten jest zgodny z Decyzją ZRID i zrealizowany w zakresie Etapu I. Tereny inwestycyjne położone w ścisłym śródmieściu miasta Katowic w rejonie o dobrze rozwiniętym układzie transportu publicznego w Studium traktowane są jako obszary, w których zgodnie z polityką przestrzenną korzystanie z samochodu osobowego jako podstawowego środka transportu winny być w sposób systemowy ograniczane. Lokalizacja i bliskość szeregu funkcji publicznych i komercyjnych stwarzają preferencje, mimo dopuszczonych wysokich wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i wysokości, do korzystania przede wszystkim z dojazdów pieszych i rowerowych oraz transportu publicznego.

21) osobę fizyczną:

uwagi nr 21 dotyczącej doprowadzenia do zgodności ustaleń miejscowego planu dotyczących wysokości budynku dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego symbolem 2UM i 4UM z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja, które dla tych terenów przewidują maksymalną wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych, z następującym uzasadnieniem:

Kaskadowy układ wysokości zabudowy zaproponowany w planie jest zgodny z polityką przestrzenną tego obszaru i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Jest z jednej strony odpowiedzią na wyznaczony w Studium obszar metropolitalny w granicach, którego kształtuje się nową dominantę przestrzenną Katowic i podkreśla rangę stolicy Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej, z drugiej z uwagi na historyczny kształt dzielnicy ustala narastanie tej wysokości aż do punktów kulminacyjnych – dominat wysokościowych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano rekomendowane wskaźniki i parametry zagospodarowania. W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związane z funkcjami metropolitalnymi, w przypadku których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie, w miejscowych planach mogą być ustalane parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w rekomendacjach. Studium z jednej strony wskazuje obszar metropolitalny oraz obszar lokalizacji funkcji o charakterze metropolitalnym, natomiast z drugiej nie precyzuje co należy rozumieć pod pojęciem „inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze”. Stąd mogą to być zarówno obiekty indywidualne jak NOSPR, Muzeum Śląskie, jak i inwestycje obszarowe np. „nowa centralna dzielnica mieszkaniowa”.

22) osobę fizyczną w imieniu Fundacji Napraw Sobie Miasto:

a) **uwagi nr 22.1** dotyczącej klarownego wydzielenia w formie odrębnych terenów ciągów pieszych i rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych w kierunku północ-południe łączących poszczególne części obszaru planu miejscowego oraz jego otoczenia dla wszystkich terenów objętych opracowaniem, a w szczególności dla terenów oznaczonych symbolem 2UM i 4UM, z następującym uzasadnieniem:

Przyjęto zasadę, iż przestrzeń pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w terenach prywatnych jest obszarem wolnym od zabudowy, i tym samym, że wszelkie przestrzenie wolne od zabudowy mogą służyć ruchowi pieszemu lub pieszo-jezdnemu. Są to np. połączenia dwóch fragmentów ulicy Ścigały, połączenie ulicy Ścigały z ulicą Bończyka, połączenie ulicy Harald'a z ulicą Skrzypka, ulicy Ordona z ulicą Olimpijską.

Wyznaczone w projekcie planu tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi uwzględniają strukturę własnościową oraz potencjalne skutki finansowe wynikające z przyjętych rozwiązań i zapewniają prawidłową obsługę w zakresie komunikacji pieszej.

b) **uwagi nr 22.2** dotyczącej wskazania w formie odrębnych terenów ciągów pieszych łączących najważniejsze osie komunikacyjne obszaru Muzeum Śląskiego dla terenów oznaczonych symbolem 2UM, z następującym uzasadnieniem:

Wskazane osie komunikacyjne obszaru Muzeum Śląskiego stanowią jego wewnętrzny układ kompozycyjny, który z uwagi na sposób zagospodarowania działek na północ od ulicy Góreckiego, ukształtowanie terenu oraz wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę nie mogą być kontynuowane w postaci publicznych ciągów pieszych

c) **uwagi nr 22.4** dotyczącej usunięcia zapisu o minimalnym wskaźniku miejsc postojowych na rzecz stworzenia zapisu o wskaźniku miejsc postojowych mieszczącym się w przedziale od 0,0 do 1,0 miejsca postojowego na mieszkanie dla wszystkich terenów (ad §11 ust. 3), z następującym uzasadnieniem:

Przyjęte wskaźniki miejsc postojowych stanowią ustalenie planu. Prowadzona polityka transportowa miasta Katowice zmierza do ograniczenia ruchu samochodowego w centrum miasta na rzecz ruchu rowerowego i pieszego, jest to jednak zadanie długofalowe i prowadzone z wykorzystaniem różnych narzędzi prawnych, nierzadko niepowiązanych z planem miejscowym. Sam plan miejscowy w dużej mierze służy realizacji działań inwestycyjnych, odstępianie od obligatoryjnego realizowania zadanych miejsc postojowych przy dużym deficycie tych miejsc w ramach obszaru Śródmieścia mogłoby przyczynić się do zwiększenia chaosu w tym zakresie, aniżeli prowadzić w krótkim i średnim okresie czasu do zmiany zachowań komunikacyjnych mieszkańców i użytkowników miasta.

d) **uwagi nr 22.6** dotyczącej wydzielenia terenu zieleni urządzonej na obszarze nieruchomości gminy – na terenie 2UM – który mógłby stanowić rezerwę gruntową celem urządzenia parku osiedlowego, z następującym uzasadnieniem:

Ustalone w projekcie planu tereny zieleni publicznej nie mogą być determinowane wyłącznie strukturą własnościową gruntów. Ich wyznaczenie winno być podyktowane wpisaniem się w strukturę urbanistyczną oraz otaczającą zabudowę i zagospodarowanie terenu.

Projekt planu wyznacza teren zieleni urządzonej nawiązujący do historycznej struktury tego miejsca: przebiegu tzw. Starej drogi do Bogucic, będący jednym z elementów obszaru przestrzeni publicznej, zapewniając jednocześnie powiązanie z terenami otwartymi zlokalizowanymi poza obszarem opracowania m.in. Parkiem Bogucickim, terenami zielonymi Strefy Kultury, położonymi na południe od obszaru opracowania.

e) **uwagi nr 22.8** dotyczącej wprowadzenia jasnych regulacji w kwestii „podkreślenia roli ul. Markiefki, jako głównej przestrzeni publicznej dzielnicy Bogucice”, poprzez wprowadzenie jednoznacznych zapisów dotyczących organizacji i ochrony (m. in. ograniczenia ruchu samochodowego) terenu oznaczonego symbolem 9KDL (ad §4 ust.3), z następującym uzasadnieniem:

Ulica Markiefki jest ulicą publiczną klasy lokalnej, której rola jest wskazana w ustaleniach ogólnych planu. Wnioskowane zapisy wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego, która zakłada określenie w planie szerokości pasa drogowego oraz dokonania kwalifikacji drogi. Pozostałe elementy, w tym zasady organizacji ruchu, zieleń, ograniczenie ruchu samochodowego itp. (choć dopuszczone ustaleniami projektu planu), są częścią całości techniczno-użytkowej, jaką jest droga lub ulica zgodnie z definicją wynikającą z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i nie mogą być przedmiotem bardziej szczegółowych regulacji. Plan

miejscowy określając klasy dróg dokonuje jednocześnie określenia ich wymagań technicznych i użytkowych. Ponadto ulica Markiefki wraz z pozostałymi obszarami jest objęta działaniami rewitalizacyjnymi realizowanymi niezależnie od ustaleń projektu planu.

f) **uwagi nr 22.11** dotyczącej wprowadzenia konieczności stosowania zbiorników burzowych przy inwestycjach o dużej powierzchni zabudowy, z następującym uzasadnieniem:

Wprowadzenie odpowiednich rozwiązań w zakresie odprowadzenia wód opadowych, w tym związanych z intensywnymi opadami atmosferycznymi regulują przepisy z zakresu prawa wodnego oraz ochrony środowiska i nie stanowią ustaleń planu.

g) **uwagi nr 22.12** dotyczącej stosowania jasnych materiałów na elewacjach budynków usługowych w całym obszarze planu, co ogranicza konieczność stosowania klimatyzacji latem, z następującym uzasadnieniem:

Pomimo, że plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego, to regulacje zgodnie z zasadami techniki prawodawczej muszą być jednoznaczne, dające się zastosować wprost i nie wymagające dodatkowej interpretacji. Używane w planach określenia dotyczące kolorów jak np. „jasne”, pomimo, że w potocznym języku stosowane i rozumiane, z punktu widzenia normy prawnej są nieprecyzyjne i nie gwarantują uzyskania oczekiwanego efektu, umożliwiając ich interpretację, tym samym nie powinny być stosowane. Plan miejscowy nie jest uprawniony do regulacji w zakresie instalacji wewnętrznych – klimatyzacji, wentylacji itp. Ustalenie nakazu stosowania jasnych materiałów na elewacjach budynków usługowych nie spowoduje, że właściciel nie zrealizuje klimatyzacji. Ponadto, współcześnie jest wiele dostępnych systemów budownictwa ekologicznego pozwalających na osiągnięcie certyfikatów zrównoważonych budynków, takich jak HQE, LEED czy BREEAM, które pozwalają na zindywidualizowane rozwiązania na etapie projektów budowlanych.

h) **uwagi nr 22.13** dotyczącej wprowadzenia w całym obszarze planu konieczności stosowania dachów zielonych przy jednoczesnej konieczności ukrywania urządzeń technicznych wewnątrz obiektów, a nie na dachach, z następującym uzasadnieniem:

Plan miejscowy dopuszcza możliwość realizacji dachów zielonych, dopuszcza również możliwość wbudowania urządzeń technicznych w budynki. Z uwagi jednak na charakter zabudowy oraz szereg uwarunkowań technicznych i użytkowych, które determinują wprowadzenie przedmiotowych rozwiązań przesądzenie dla tak dużego obszaru o nakazie ich stosowania stanowiłoby nadmierną regulację nieuzasadnioną z punktu widzenia otaczającej zabudowy oraz regulacji zawartych w innych planach miejscowych funkcjonujących na terenie miasta Katowice.

23) 2 osoby fizyczne

a) **uwagi nr 24.1** dotyczącej niedokonywania zmian pierwotnego przeznaczenia nieruchomości oznaczonej nr 8/34, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane zmiany dotyczą części działki, która objęta była decyzją ZRID. Jednocześnie z decyzji ZRID7/10/D z dnia 30 września 2010r. wynika, że objęta uwagą część działki nie jest niezbędna dla realizacji układu drogowego. W związku z powyższym utrzymuje się zaproponowane w planie przeznaczenie dla części działki nr 8/34. Po zrealizowaniu układu drogowego możliwa będzie regulacja w zakresie własności gruntów.

b) **uwagi nr 24.2** dotyczącej niedokonywania zmian pierwotnego przeznaczenia nieruchomości oznaczonej nr 8/35, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane zmiany dotyczą działki (nr 8/35), która objęta była decyzją ZRID ze względu na podział pierwotnej działki nr 8/21 na działki nr 8/34 i nr 8/35. W myśl decyzji ZRID działka pozostała we własności wnoszącego uwagę z utrzymaniem możliwości zabudowy. Projekt planu utrzymuje przesądzenia ww. decyzji, przeznaczając w całości działkę 8/35 pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

c) **uwagi nr 24.3** dotyczącej udzielenia informacji na temat realizacji polityki przestrzennej Miasta Katowice ponieważ plan zagospodarowania przestrzennego pozostaje w sprzeczności z decyzją Prezydenta Miasta Katowice w sprawie wywłaszczenia działki 8/21, którego uzasadnieniem było przeprowadzenie inwestycji drogowej w celu zapewnienia komunikacji dla obiektów kultury i użyteczności publicznej, z następującym uzasadnieniem:

Z przyczyn formalnych prosba o udzielenie informacji nie stanowi uwagi do projektu planu.

Niemniej należy stwierdzić, że plan miejscowy uwzględnia decyzję ZRiD7/10/D z dnia 30 września 2010 r. – układ drogowy ustalony w projekcie planu odzwierciedla ustalenia wspomnianej decyzji. Dopiero po zrealizowaniu drogi możliwa będzie regulacja w zakresie własności gruntów.

24) 2 osoby fizyczne

a) **uwagi nr 25.1** dotyczącej braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja, w zakresie uwzględnienia uwarunkowań wynikających w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, prognozy demograficznej i zapobieganiu zjawisku „rozlewania się” (urban sprawl), z następującym uzasadnieniem:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazało obszar objęty projektem planu jako obszar metropolitalny oraz obszar lokalizacji funkcji o charakterze metropolitalnym, a dla obszaru objętego planem określiło w przeważającej części zagospodarowanie „intensywną zabudową mieszkaniowo-usługową i wielofunkcyjną”. Stąd też inwestycje, takie jak planowana „nowa centralna dzielnica mieszkaniowa” są wyrazem realizacji polityki przestrzennej dla tego fragmentu miasta i stanowią dobry przykład tzw. urbanizacji wewnętrznej, tj. zagospodarowywania terenów wolnych od zabudowy znajdujących się wewnątrz ukształtowanej struktury miejskiej. Przeciwnieństwem takiego zagospodarowania jest zjawisko „urban sprawl”, czyli rozlewania się zabudowy na zewnątrz miasta na tereny jeszcze nie zagospodarowane, pozbawione infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

b) **uwagi nr 25.2** dotyczącej zarzutu, iż w projekcie planu miejscowego podstawowym przeznaczeniem terenu objętego planem ma być funkcja mieszkaniowa, zaś zgodnie z deklaracjami przewiduje on przede wszystkim wybudowanie na tym terenie hoteli - przyjęte przeznaczenie terenu pozostaje w sprzeczności ze wskaźnikami demograficznymi i wynikającymi z nich potrzebami i możliwościami rozwoju miasta Katowice, z następującym uzasadnieniem:

Dla obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja określiło w przeważającej części zagospodarowanie „intensywną zabudową mieszkaniowo-usługową i wielofunkcyjną” w żadnym miejscu nie wskazując na dominującą rolę zamieszkania zbiorowego.

c) **uwagi nr 25.3** dotyczącej braku zgodności z wymaganiami ładu przestrzennego, który spowoduje, że przy spełnieniu warunków określonych w projekcie planu dojdzie do wybudowania na terenie objętym planem rzadko rozrzuconych budynków wyższych, aniżeli dotychczasowa zabudowa na terenie całych Katowic, z następującym uzasadnieniem:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano rekomendowane wskaźniki i parametry zagospodarowania. W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związane z funkcjami metropolitalnymi, w przypadku których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie, w miejscowych planach mogą być ustalone parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w rekomendacjach. Studium z jednej strony wskazało obszar metropolitalny oraz obszar lokalizacji funkcji o charakterze metropolitalnym z drugiej (należy przyjąć z pełną świadomością) nie doprecyzowało co należy rozumieć pod pojęciem „inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze”. Stąd mogą to być zarówno obiekty indywidualne jak NOSPR, Muzeum Śląskie jak też inwestycje obszarowe jak „nowej centralna dzielnica mieszkaniowej”, dlatego wskazane wysokości z jednej strony są odpowiedzią na wyznaczony w Studium obszar metropolitalny, w granicach którego kształtuje się nową dominantę przestrzenną Katowic i podkreśla rangę stolicy Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej, z drugiej ustala w punktach kulminacyjnych – dominaty wysokościowe. Jednocześnie żadne z ustaleń planu nie ustalają formy zabudowy, stąd nieuprawnionym jest twierdzenie, iż jedyną możliwą formą zabudowy jest zabudowa punktowa i rozproszona.

d) **uwagi nr 25.4** dotyczącej braku zgodności z walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, tj. dopuszczeniem budynków o wysokości ponad 8 kondygnacji, które będą dominować nad istniejącą zabudową Strefy Kultury (w tym symbolem Miasta - Spodkiem) oraz zabudową mieszkaniową wzdłuż ulicy Katowickiej i dzielnicy Bogucice, z następującym uzasadnieniem:

Rozwój i przekształcanie się przestrzeni, w tym trzeciego wymiaru każdego z miast, jest procesem wielowiekowym. Budynki, które były pojedynczą dominantą, dostają konkurencję w postaci budynków

sąsiednich, sytuowanych bliżej lub dalej w tle, czyli w innych planach zabudowy, nakładających się na siebie. Przywołanie w uwadze budynków Strefy Kultury takich jak Spodek, jest jak najbardziej słuszne, niemniej zapomniano o istniejącej już dziś dominancie .KTH (jednej z dwóch wież), o tle Spodka, którą tworzy wysoka zabudowa wielorodzinna, czy odległym tle Muzeum Śląskiego jakie tworzy wysoka zabudowa w rejonie Pętli Słonecznej. Należy pamiętać, że ekspozycja i tło zawsze związane jest z obserwatorem. Stąd to w Studium należałoby wyznaczyć najpierw miejsca uprzywilejowanych widoków (bo nie da się chronić wszystkich), oraz kąty w którym zawiera się ochrony krajobrazu, uwzględniając obiekt chroniony i obszar opisany ramionami wyznaczonego kąta.

Takich ustaleń Studium nie wprowadziło, a zakres ograniczeń wynikających z podobnych ustaleń powodowałby nieprzewidywalne skutki w przyszłych planach.

Dlatego też projekt planu, za ustaleniami Studium, przyjął, że mamy do czynienia z obszarem metropolitalnym, w którym z uwagi na brak istniejącej zabudowy sylwetę miasta należy ukształtować od nowa z uwzględnieniem metropolitalnego charakteru miejsca.

e) **uwagi nr 25.5** dotyczącej braku zgodności z wymaganiami ochrony środowiska w zakresie braku dostosowania do transportu publicznego oraz pozostawienia kwestii terenów zielonych w wyłącznej gestii inwestorów, za wyjątkiem miniaturowego parku, z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu wyznacza obszary przestrzeni publicznych, w tym tereny zieleni urządzonej, zapewniając ich powiązanie z terenami otwartymi zlokalizowanymi poza obszarem opracowania np. Parkiem Bogucickim. Jednocześnie dopuszcza lokalizowanie w pasach drogowych wszelkich urządzeń związanych z transportem publicznym, w tym przystanki komunikacji miejskiej. Plan miejscowy nie jest natomiast dokumentem, w którym może nastąpić przesądzenie w zakresie sieci transportu publicznego, gdyż jest to jeden z podstawowych elementów polityki Zarządu Transportu Metropolitalnego.

f) **uwagi nr 25.6** dotyczącej braku zgodności z wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego, w kwestii sposobu zabudowy oraz ustaleń dla terenów i obiektów chronionych, których zapisy w projekcie są niejasne, w tym obszaru po Kopalni Katowice, z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu wskazuje budynki objęte ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wyznacza obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej, do których należy zabudowa zlokalizowana przy ul. Katowickiej oraz przy ul. Markiefki. Zagadnienia konserwatorskie zostały uzgodnione zarówno z miejskim konserwatorem zabytków, jak i z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Teren po Kopalni Katowice znajdujący się w obszarze planu nie jest objęty ochroną konserwatorską – nie posiada żadnych cech wartościowych z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego – został zakwalifikowany jako tereny przemysłowe, wskazane do rewitalizacji.

Jednocześnie zakres ustaleń planu, w tym obszarowy, wynika z uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd brak możliwości odnoszenia się do obiektów zabytkowych znajdujących się poza granicami obszaru opracowania. Nie oznacza to, że kontekst otoczenia nie został uwzględniony w jego ustaleniach.

Sposób zabudowy ustalony w planie, nawiązuje do historycznej zabudowy w terenach z nią sąsiadujących, natomiast w terenach wolnych od zabudowy (w tym w terenach pokopalnianych), zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium.

g) **uwagi nr 25.7** dotyczącej braku zgodności z walorami ekonomicznymi przestrzeni w kwestii punktowego sposobu zagospodarowania oraz wysokości zabudowy (w tym obniżenie wskaźnika) dla terenów na obszarze planu, z następującym uzasadnieniem:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano większość obszaru opracowania jako obszar metropolitalny. Żadne z ustaleń planu nie ustala formy zabudowy, stąd nieuprawnionym jest twierdzenie iż jedyną możliwą formą zabudowy jest zabudowa punktowa i rozproszona. Jednocześnie, należy wskazać, że z perspektywy ekonomicznej z uwagi na lokalizację w skali miasta, ale również w skali metropolii tereny objęte planem należą do bardzo atrakcyjnych pod względem inwestycyjnym i powinny być objęte możliwością stosunkowo intensywnego zagospodarowania.

h) **uwagi nr 25.8** dotyczącej braku zgodności z potrzebami interesu publicznego w zakresie: powierzchni terenu zieleni miejskiej nieadekwatnego do powierzchni objętej planem, nie uwzględnienia faktycznego

przebiegu tras komunikacyjnych (w tym pieszych i rowerowych), braku ograniczeń związanych z tzw. ochroną krajobrazową, braku usług publicznych, a także ilości miejsc postojowych, z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu wyznacza obszary zieleni urządzonej oraz place miejskie, które powiązane ciągami komunikacji pieszej, pieszo-rowerowej i kołowej tworzą spójny system przestrzeni publicznych. W każdym terenie usługowym dopuszczono możliwość realizacji usług społecznych. Uwzględniono możliwość realizacji transportu publicznego oraz wprowadzono zapisy gwarantujące uzyskanie multifunkcjonalnej przestrzeni.

Prowadzona polityka transportowa miasta Katowice zmierza do ograniczenia ruchu samochodowego w centrum miasta na rzecz ruchu rowerowego i pieszego, jest to jednak zadanie długofalowe i prowadzone z wykorzystaniem różnych narzędzi prawnych, nierzadko niepowiązanych z planem miejscowym. Sam plan miejscowy w dużej mierze służy realizacji działań inwestycyjnych, odstąpienie od obligatoryjnego realizowania zadanych miejsc postojowych przy dużym deficycie tych miejsc w ramach obszaru Śródmieścia mogłoby przyczynić się do zwiększenia chaosu w tym zakresie, aniżeli prowadzić w krótkim i średnim okresie czasu do zmiany zachowań komunikacyjnych mieszkańców i użytkowników miasta.

i) **uwagi nr 25.9** dotyczącej braku zapewnienia udziału społeczeństwa, w tym w dyskusji publicznej zorganizowanej 14 stycznia 2019 r. na godz. 15:00, co uniemożliwiło wzięcie udziału w dyskusji publicznej wielu osobom pracującym, ponadto nie zapewniono również możliwości udziału w dyskusji publicznej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, nie udostępniono szerszej publiczności zapisu z dyskusji publicznej, prezentowana w trakcie dyskusji prezentacja multimedialna była wyświetlana w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią zgromadzonym osobom, a materiały prezentowane przez Projektanta nie zostały udostępnione szerszej publiczności, z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu został zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udostępniony do publicznego wglądu, a w czasie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad jego rozwiązaniami. Z uwagi na osoby pracujące rozpoczęła się ona o godzinie 15.00 a zakończyła około godziny 19.00 umożliwiając wszystkim zabranie głosu w dyskusji. Jednocześnie została dokonana autorska prezentacja założeń i ustaleń planu, która nie stanowi przedmiotu wyłożenia do publicznego wglądu, stąd nie jest również przedmiotem udostępnienia szerszej publiczności. Projekt planu był udostępniony elektronicznie, jednocześnie zgodnie z wymogami formalnymi można było do niego składać uwagi za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

j) **uwagi nr 25.10** dotyczącej braku spełnienia wymagań przewidzianych w art. 1 ust. 4 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, a także braku uwzględnienia aktualnych szlaków komunikacyjnych, połączeń z okoliczną zabudową, sposobu komunikowania się do i z projektowanego obszaru (brak połączeń komunikacji zbiorowej, znaczna odległość wykluczająca komunikację pieszą, brak ścieżek rowerowych), z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu ukształtował struktury przestrzenne uwzględniając dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez wykorzystanie istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego powiązanego bezpośrednio z układem ponadlokalnym. Nowa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w centralnym obszarze miasta, w który posiada bardzo dobrze ukształtowany publiczny transport zbiorowy, z którego nowi mieszkańcy w sposób swobodny będą mogli korzystać. Zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wyznaczenie spójnego systemu przestrzeni publicznych. Uwzględniono wszystkie zarówno istniejące jak i zaplanowane szlaki komunikacyjne oraz przewidziano połączenia publiczne z otaczającą zabudową poprzez układ ulic publicznych. W ciągach komunikacyjnych przewidziano możliwość powstania urządzeń służących komunikacji zbiorowej, jednak sam system transportu publicznego jest przedmiotem planowania innego podmiotu publicznego. Dopuszczono w każdym terenie możliwość powstania ścieżek rowerowych, w tym w szczególności w nowych pasach drogowych.

§2. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja

Góreckiego w Katowicach wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2019 r. do 31 stycznia 2019 r., przez:

1) Invest TDJ Estate Sp. z o. o.:

a) **uwagi nr 3.1** dotyczącej wykreślenia §15 ust. 4 pkt 4 lit. b – „nakazuje się przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego” dla terenu 4UM, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykreślenia powyższego zapisu. Jednakże biorąc pod uwagę znaczną powierzchnię terenu 4UM oraz cel zapisu, tj. doprowadzenie do wielofunkcyjnego zagospodarowania tej części miasta i włączenie obszaru w jego strukturę funkcjonalno-przestrzenną, możliwe jest obniżenie wymaganego udziału usług podstawowych w powierzchni użytkowej parterów z 50% do minimum 30%. Zmiana tego wskaźnika nie przyczyni się do utraty założonych walorów projektowanej inwestycji: otwartości i atrakcyjności przestrzeni dla mieszkańców oraz pozostałych użytkowników miasta

b) **uwagi nr 3.3** dotyczącej zmiany treści zapisu dotyczącego maksymalnej intensywności zabudowy (§15 ust. 6 pkt 2 lit. d) z 1,6 do 2,9 dla terenu 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie podwyższenia wskaźnika ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja oraz potrzebę kształtowania ładu przestrzennego w sąsiedztwie istniejącego osiedla Ścigały.

Wprowadzono nowy wskaźnik intensywności zabudowy dotyczący intensywności zabudowy nadziemnej, którego wartość jest zgodna z parametrami określonymi w Studium oraz ustalono wartości wskaźnika intensywności (zgodnie z brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), który uwzględnia możliwość realizacji kondygnacji podziemnych.

c) **uwagi nr 3.4** dotyczącej zawarcia w treści planu informacji o możliwości wspólnego bilansowania terenu i wskaźników zawartych w planie dla całego terenu jednej nieruchomości, w celu poprawy możliwości efektywnego zagospodarowania dla terenów 5UM i 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie możliwości wspólnego bilansowania terenu i wskaźników w odniesieniu do nieruchomości objętej wspólnym zagospodarowaniem terenu, ponieważ przyszłe działania inwestycyjne w obszarze objętym planem przy tak zdefiniowanym ustaleniu mogłyby prowadzić do odstąpienia od wskazanych przeznaczeń oraz parametrów zabudowy.

Uwzględniono częściowo poprzez zmianę na rysunku planu – objęto całość działki 8/38 ustaleniami terenu 6UM.

2) osobę fizyczną:

uwagi nr 7.28 dotyczącej możliwości lokalizacji chodników prowadzących do budynków, możliwości lokalizacji koniecznych wjazdów do budynków oraz określenia spójnych materiałów wykończeniowych dla chodników oraz ich kolorów (przynajmniej płyty betonowe 50x50 koloru szarego, kostka granitowa) w terenie ZP, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wymiarów płyt chodnikowych i zastosowanych materiałów jako zbyt ingerujące w możliwe rozwiązania projektów budowlanych.

3) Szkołę Podstawową Nr 62 im. Józefa Kocurka oraz Miejskie Przedszkole nr 20:

uwag nr 9, 23 dotyczących ponownego przeanalizowania skutków rozbudowy układu komunikacyjnego założonego w projekcie planu – nowe połączenie do obsługi terenów inwestycyjnych szczególnie drogi 5KDL (w *aktualnym projekcie symbol 10KDD*) może spowodować skierowanie ruchu samochodowego w rejonie Szkoły Podstawowej Nr 62 im. Józefa Kocurka, Miejskiego Przedszkola nr 20 oraz żłobka, a co za tym idzie zagrożenia bezpieczeństwa dzieci, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przebiegu drogi będącej przedmiotem uwagi, natomiast zmienia jej klasę z drogi publicznej lokalnej na drogę publiczną dojazdową, co pozwoli na zastosowanie rozwiązań w celu ograniczenia ruchu w rejonie szkoły podstawowej, przedszkola i żłobka.

4) 4 osoby fizyczne:

uwag nr 11.2, 12.3, 13.5, 14.2, 15.2 dotyczących rozszerzenia strefy ochrony konserwatorskiej SOK2 o ulicę Kowalską, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia całej ul. Kowalskiej. Rozszerzono strefę ochrony konserwatorskiej tylko na części ulicy Kowalskiej – włączono do strefy nieruchomości, na których znajdują się budynki Kowalska 10 i Kowalska 11.

5) 5 osób fizycznych:

a) **uwag nr 11.3, 12.4, 13.6, 14.3, 15.3, 16.2** dotyczących zwiększenia ilości terenów zielonych poprzez ustalenie terenu zieleni parkowej na działce nr 29/1, gdyż nie posiada ona dojazdu i znajduje się w środku pomiędzy kamienicami, a Osiedlem Ścigały, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ustalenia publicznego terenu zieleni parkowej. Włączono działkę 29/1 do terenu 2MW w celu powiązania obszaru z osiedlem przy ul. Ścigały oraz zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy w taki sposób aby nie było możliwości zabudowania całości działki. Sposób wykorzystania powyższego obszaru pozostawić w gestii KSM oraz członków spółdzielni.

b) **uwag nr 11.6, 12.1, 13.1, 14.5, 15.5, 16.4** dotyczących przesunięcia linii zabudowy, której celem miało być zabezpieczenie terenu by w przyszłości mogła powstać tam droga na działce 37/1, 38/1 i działkach sąsiednich, bardziej na południe (wzdłuż obecnie istniejącej już ścieżki), z następującym uzasadnieniem:

Uwagi nie uwzględniono w zakresie proponowanego przesunięcia linii zabudowy. Skorygowano w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy w sposób gwarantujący zarówno przestrzeń dla ewentualnej komunikacji (jej sposób realizacji zostanie w gestii właściciela terenu), jak i poprzez wyznaczenie nowego ciągu pieszo-jezdnego, której celem będzie skomunikowanie Osiedla Ścigały na północ - w kierunku ul. Mioszowskiego.

6) 3 osoby fizyczne:

uwag nr 12.8, 13.9, 14.9, 15.9 dotyczących poprowadzenia drogi łączącej Osiedle Ścigały z ul. Mioszowskiego poprzez działki nr 7/3, 8/2, 9/1, 15/3 i 14, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie poprowadzenia drogi. Połączenie publiczne Osiedla Ścigały z ul. Mioszowskiego jest uzasadnione zarówno z punktu widzenia przestrzennego jak również z punktu widzenia bezpieczeństwa ludzi i mienia – wnioskowane działki nie spełniają jednak warunków dla realizacji drogi publicznej, o których mowa w przepisach ustawy o drogach publicznych.

Wyznaczono w drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu drogę publiczną dojazdową przez działki 31, 30/5, 30/6, 29/1, 53/6, 53/7, 93/8 i 1/1. Ze względu na liczne uwagi mieszkańców w aktualnym projekcie planu wyznaczono pieszy ciąg publiczny 2KX, który pokrywa się z istniejącym ciągiem komunikacyjnym.

7) osobę fizyczną:

a) **uwagi nr 17.2** dotyczącej wprowadzenia nakazu lokalizacji usług w zakresie handlu, gastronomii, kultury i oświaty – na parterach budynków, od strony przestrzeni publicznych w terenach 1UM- 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia nakazu lokalizacji usług na parterach budynku od strony przestrzeni publicznych dla terenu 6UM. Wnioskowane wprowadzenie usług w parterach jest już ustaleniem planu (tereny o symbolach 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 2U). Celem było wprowadzenie usług dostępnych z przestrzeni ulicy w obszarach nowej zabudowy (dotychczas niezabudowanych), bezpośrednio sąsiadujących z nowym układem drogowym.

Nie uwzględniono nakazu usług z zakresu usług oświaty w parterach budynków terenów 1UM-6UM ze względu m. in. na potrzebę ogrodzenia i ochrony akustycznej tego rodzaju funkcji, co nie oznacza że lokalizowanie ich nie jest dopuszczalne.

Nie uwzględniono nakazu lokalizacji usług w parterach budynków w terenie 6UM. Część planowanej zabudowy powinna utrzymać charakter bardziej kameralny, bez bezpośredniego dostępu do budynków z przestrzeni publicznych dostosowany funkcjonalnie do istniejącej zabudowy sąsiadującego Osiedla Ścigały.

b) **uwagi nr 17.5** dotyczącej wydzielenia w terenach 1UM-6UM, w formie odrębnych terenów, dodatkowych ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných, łączących poszczególne części obszaru planu miejscowego i jego otoczenia, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględniono uwagi w zakresie wydzielenia ciągów pieszych lub pieszo-jezdných w terenach 1UM, 2UM, 4UM, 5UM i 6UM, gdyż prowadzone są przez tereny prywatne, z drugiej strony plan miejscowy zagwarantował brak możliwości zabudowy w tych obszarach poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto przyjęto zasadę, iż przestrzeń pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w terenach prywatnych jest obszarem wolnym od zabudowy, i tym samym, że wszelkie przestrzenie wolne od zabudowy mogą służyć ruchowi pieszemu lub pieszo-jezdnemu. W związku z czym na terenie 3UM projekt planu wyznacza teren nawiązujący do historycznej struktury tego miejsca: przebiegu tzw. Starej drogi do Bogucic.

8) osobę fizyczną w imieniu Fundacji Napraw Sobie Miasto:

a) **uwagi nr 22.5** dotyczącej zwiększenia wskaźników miejsc do parkowania rowerów do minimum 1,0 miejsca na lokal mieszkalny oraz wprowadzenie nakazu zadaszenia tych miejsc dla wszystkich terenów, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględniono uwagi w zakresie wysokości wskaźnika miejsc do parkowania rowerów. Przyjęte wskaźniki zostały oparte na dokumentach określających politykę rowerową miasta Katowice. Dla zrównoważenia oczekiwanych miejsc postojowych podniesiono parametr miejsc dla rowerów z 0,2 na 0,5. Konieczność zadaszenia miejsc dla rowerów został już wprowadzona do ustaleń planu.

b) **uwagi nr 22.7** dotyczącej doprecyzowania, uszczegółowienia zasad kształtowania placów publicznych tak, aby zapewnić możliwie jak najwyższy poziom kreowanej przestrzeni oraz zapobiec ewentualnemu chaosowi przestrzennemu, a także określenia procentu powierzchni biologicznie czynnej, rodzaju zastosowanej zieleni, doprecyzowania materiałów nawierzchniowych w terenach oznaczonych symbolem 1KDP, 2KDP, 3KDP, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględniono uwagi w zakresie wnioskowanych zapisów dotyczących doprecyzowania materiałów nawierzchniowych czy określenia rodzaju zastosowanej zieleni. Niezasadne jest wprowadzanie tak szczegółowych zapisów do planu.

c) **uwagi nr 22.9** dotyczącej wprowadzenia nakazu lokalizacji usług z zakresu handlu, gastronomii, kultury lub oświaty w parterach budynków dla terenów oznaczonych symbolami 1UM-6UM, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględniono nakazu usług z zakresu usług oświaty w parterach budynków terenów 1UM-6UM ze względu m. in. na potrzebę ogrodzenia i ochrony akustycznej tego rodzaju funkcji, co nie oznacza że lokalizowanie ich nie jest dopuszczone.

Nie uwzględniono nakazu lokalizacji usług w parterach budynków w terenie 6UM. Część planowanej zabudowy powinna utrzymać charakter bardziej kameralny, bez bezpośredniego dostępu do budynków z przestrzeni publicznych dostosowany funkcjonalnie do istniejącej zabudowy sąsiadującego Osiedla Ściągły.

d) **uwagi nr 22.10** dotyczącej wprowadzenia zapisów ograniczających wpływ przyszłych inwestycji na zmiany klimatyczne, jak np.: ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych dla wód opadowych, z następującym uzasadnieniem:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanego w treści uwagi zapisu. Projekt planu utrzymuje stosunkowo wysokie parametry powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do działki budowlanej, jednocześnie w zakresie odprowadzenia wód odpadowych lub ich retencjonowania szereg szczegółowych regulacji wynika z przepisów odrębnych.

9) 2 osoby fizyczne:

uwagi nr 25.11 dotyczącej przeznaczenia całego terenu objętego projektem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, z pozostawieniem znacznej części terenu pod funkcje rekreacyjne i usługi publiczne, ustalenia wysokości zabudowy do 8 kondygnacji, z dominacją niskiej zabudowy mieszkaniowej z przeznaczeniem lokali na parterze na usługi, ustalenia szerokości frontów poszczególnych budynków nie większej niż 40 m, a także wprowadzenia ograniczenia frontów poszczególnych lokali usługowych wytyczenia ciągów komunikacyjnych z przystankami autobusowymi i tramwajowymi oraz przewidzenia etapowej zabudowy terenu, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględniono uwagi w zakresie pozostawienia znacznej części terenu pod funkcje rekreacyjne i usługi publicznej, ponieważ w ustaleniach projektu planu przyjęto już (w mniejszym zakresie niż wnioskowany) nakaz realizacji usług, m. in. rekreacji i sportu w terenach 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM. Ponadto na pozostałych terenach usługowo-mieszkaniowych i usługowych, zgodnie z definicją w §3 przedmiotowej uchwały, możliwe jest zlokalizowanie usług społecznych, w tym oświaty.

Uwaga nie została uwzględniona również w zakresie wysokości zabudowy, gdyż została ona ustalona w sposób nie naruszający ustaleń Studium: przyjmując kaskadowy układ jako z jednej strony odpowiedź na wyznaczony w Studium obszar Metropolitalny w granicach, którego kształtuje się nową dominantę przestrzenną Katowic i podkreśla rangę stolicy Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej, z drugiej z uwagi na historyczny kształt dzielnicy który powoduje narastanie tej wysokości aż do punktów kulminacyjnych – dominat wysokościowych.

Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia parterów budynków na cele usług na całym obszarze, ponieważ wprowadzono już w części terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej, tj. w terenach 1UM-5UM, nakaz przeznaczenia 50 % powierzchni parterów na usługi. Część planowanej zabudowy powinna utrzymać charakter bardziej kameralny, bez bezpośredniego dostępu do budynków z przestrzeni publicznych.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dotyczącym szerokości frontów budynków oraz wprowadzenia ich ograniczenia dla poszczególnych lokali usługowych w projekcie planu zasady zabudowy kształtowane są zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zawartymi w rozdziale 3 (w tym powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej, wysokość zabudowy).

Nie uwzględniono uwagi w zakresie wytyczenia ciągów komunikacyjnych z przystankami autobusowymi i tramwajowymi ponieważ plan miejscowy nie jest dokumentem, w którym może nastąpić przesądzenie w zakresie sieci transportu publicznego – jest to jeden z podstawowych elementów polityki Zarządu Transportu Metropolitalnego. Projekt planu dopuszcza lokalizowanie w pasach drogowych wszelkich urządzeń związanych z transportem publicznym, w tym przystanki komunikacji miejskiej.

Nie uwzględniono uwagi w zakresie etapowej zabudowy terenu, ponieważ plan miejscowy nie może wprowadzać mechanizmów etapowania zabudowy.

§3. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 3 lipca 2019 r. do 31 lipca 2019 r., przez:

1) 2 osoby fizyczne:

uwagi nr 1 dotyczącej poszerzenia zakresu usług o usługi motoryzacyjne w projekcie planu, w celu prowadzenia działalności związanej z istniejącym warsztatem w terenie 13UM, z następującym uzasadnieniem:

W obszarze całego projektu planu nie przewidziano terenów przeznaczonych na lokalizację usług związanych z obsługą komunikacji. Zgodnie z zapisami zawartymi w projekcie planu, w §4 ust. 4 pkt 2, dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę zabudowy istniejącej, której przeznaczenia są zgodne z ustalonymi w planie przeznaczeniami podstawowymi lub dopuszczalnymi.

Wnioskowane przeznaczenie nie zostało uwzględnione w projekcie planu ze względu na prowadzoną rewitalizację dzielnicy Bogucice oraz planowane uspokojenia i ograniczenie ruchu na ul. Markiefki. Wnioskowana działalność będzie generować ruch samochodowy oraz uciążliwości takie jak hałas i zanieczyszczenie powietrza dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej – istniejącej i planowanej.

2) Invest TDJ Estate Sp. z o.o.:

a) **uwagi nr 2.2** dotyczącej zmiany treści zapisu dotyczącego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej (§15 ust. 6 pkt 2 lit. c) z minimum 40% na minimum 25% dla terenu 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane parametry są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Przyjęte założenia projektowe wyznaczają duże pola inwestycyjne, w których istnieje duża swoboda kształtowania form zabudowy od punktowej do kwartałowej.

Większa swoboda w kształtowaniu form zabudowy, nie zwalnia jednak z kształtowania zespołów mieszkaniowo-usługowych w sposób zapewniający zrównoważony rozwój i podstawowy ład przestrzenny, którego niezbędnym elementem jest zachowanie proporcji pomiędzy udziałem przestrzeni zabudowanych do przestrzeni biologicznie czynnych, których sposób realizacji jak również miejsce nie podlegają nadmiernym regulacjom, zapewniając podobnie jak w przypadku form zabudowy dużą swobodę od wykształcenia zielonych przestrzeni wewnątrz kwartałowych do otwartych skwerów lub parków.

b) **uwagi nr 2.3** dotyczącej zamiany treści zapisu dotyczącego wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (w §15 ust. 6 pkt 2 lit. d) z 2,6 do 3,0 i wskaźnika intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych (w §15 ust. 6 pkt 2 lit. e) z 1,6 do 2,0 dla terenu 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane parametry zabudowy są sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Katowice – II edycja.

3) Muzeum Śląskie:

a) **uwagi nr 5.1** dotyczącej zachowania pełnej zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja, co nakazuje art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności o zachowanie zgodności z ustalonymi w Studium wskaźnikami określającymi parametry zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik określający maksymalną możliwą wysokość zabudowy etc.) dla terenów określonych w projekcie planu miejscowego jako 2UM oraz 4UM, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi o tym, że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem”.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną miasta wskazuje kierunki zmian w przeznaczeniu terenów i określa wskaźniki i parametry zagospodarowania.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano rekomendowane wskaźniki i parametry zagospodarowania. W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związane z funkcjami metropolitalnymi, w przypadku których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie, w miejscowych planach mogą być ustalane parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w rekomendacjach.

Uwaga wnosząca o zachowanie pełnej zgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym Studium, wykracza poza regulacje prawne, które jasno stwierdzają, że przedmiotem uchwalenia planu poprzedzone jest stwierdzeniem „że nie narusza on ustaleń studium”.

Mając na uwadze cytowane zapisy Ustawy oraz Studium należy stwierdzić, iż projekt planu spełnia wymogi prawne stawiane mu przez przepisy prawa, realizując politykę przestrzenną miasta.

b) **uwag nr 5.2, 5.3, 5.4** dotyczących zmiany w treści planu miejscowego w punktach dla terenu oznaczonego jako 2UM: a) §15 ust. 2 pkt 2 lit. d wskaźnik intensywności zabudowy, tiret drugie: zamiast: „maksymalny: 8,0”, wniosek o zmianę na: „maksymalny: 5,0”, b) §15 ust. 2 pkt 2 lit. e wskaźnik intensywności

zabudowy kondygnacji nadziemnych, tiret drugie: zamiast: „maksymalny: 6,0”, wniosek o zmianę na: „maksymalny: 3,0”, c) §15 ust. 2 pkt 2 lit. f gabaryty zabudowy, tiret pierwsze: zamiast: „maksymalna wysokość budynku 12 kondygnacji, ale nie więcej niż 44,0 m” wniosek o zmianę na: „maksymalna wysokość budynku 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0m”, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenia projektu planu dla terenów wskazanych w uwadze, które w stanie istniejącym są terenami niezabudowanymi lub zabudowanymi budynkami substandardowymi, w sposób konsekwentny realizują ustalenia Studium dopuszczające w odniesieniu do wyznaczonego w Studium obszaru metropolitalnego obiekty, które podkreślą rangę stolicy Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano dla wszystkich obszarów rekomendowane wskaźniki i parametry zagospodarowania. „W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związane z funkcjami metropolitalnymi, w przypadku których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie, w miejscowych planach mogą być ustalane parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w rekomendacjach”. Studium z jednej strony wskazało obszar metropolitalny oraz obszar lokalizacji funkcji o charakterze metropolitalnym z drugiej (należy przyjąć z pełną świadomością) nie doprecyzowało co należy rozumieć pod pojęciem „inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze”, dlatego też mogą to być zarówno obiekty indywidualne jak NOSPR, Muzeum Śląskie jak też inwestycje obszarowe jak „nowej centralna dzielnica mieszkaniowej”. Nie naruszając ustaleń Studium, zgodnie z polityką przestrzenną, dla tego obszaru przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego odbiegają od rekomendowanych, nie odbiegając jednakże w znaczący sposób od istniejącej lub planowanej na podstawie prawomocnych decyzji pozwolenia na budowę zabudowy, starając się z wykształcić nową sylwetę stolicy metropolii, respektować kontekst historycznej zabudowy oraz sąsiedztwo obiektów Strefy Kultury.

c) **uwag nr 5.5, 5.6, 5.7** dotyczących zmiany treści planu miejscowego w punktach dla terenu oznaczonego jako 4UM: a) §15 ust. 4 pkt 3 lit. d wskaźnik intensywności zabudowy, tiret drugie: zamiast: „maksymalny: 8,0” wniosek o zmianę na: „maksymalny: 5,0”, b) §15 ust. 4 pkt 3 lit. e wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych, tiret drugie: zamiast: „maksymalny: 6,0”, wniosek o zmianę na: „maksymalny: 3,0”, c) §15 ust. 4 pkt 3 lit. f gabaryty zabudowy, tiret pierwsze i drugie: zamiast: „minimalna wysokość budynku 12,0 m, maksymalna wysokość budynku 18 kondygnacji, ale nie więcej niż 55,0 m” wniosek o zmianę na: „maksymalna wysokość budynku 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0m”, z uzasadnieniem jak w pkt 3 lit. b.

d) **uwagi nr 5.8** dotyczącej wprowadzenia ustaleń do planu miejscowego wyznaczających publiczne ciągi piesze (KX) lub pieszo-rowerowe, nie współdzielone z komunikacją kołową (drogową), pomiędzy dzielnicą Bogucice, a terenami Strefy Kultury. W szczególności dotyczy to skomunikowania pieszego obszarów zintensyfikowanej zabudowy mieszkaniowej Bogucic w rejonie ulic Markiefki i Ściągły (część wschodnia dzielnicy) oraz ulicy Katowickiej (część północna dzielnicy). Alternatywnym rozwiązaniem – w przypadku odrzucenia niniejszej uwagi – wprowadzenie zapisów nakładających obowiązek zapewnienia na obszarach 2UM, 4UM i 6UM ogólnodostępnej komunikacji pieszej lub pieszo-rowerowej, z następującym uzasadnieniem:

Wprowadzenie wnioskowanych ustaleń dotyczących wyznaczenia nowych publicznych ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych nie współdzielonych z komunikacją drogową jest rozbieżne z projektowanym układem drogowym dla realizacji którego wydano decyzję ZRiD7/10/D z dnia 30 września 2010r. W decyzji tej uwzględniono zarówno ciągi piesze, jak i ścieżki rowerowe, stanowiące kontynuację zrealizowanej części inwestycji w obrębie Strefy Kultury.

Wymieniona decyzja pozostaje w mocy – na jej podstawie dokonano wykupów terenu i będzie realizowany układ drogowy wraz ciągami pieszymi ścieżkami rowerowymi oraz przystankami komunikacji publicznej i parkingami.

Wyznaczanie innych – nowych przebiegów publicznych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych jest nieuzasadnione ekonomicznie i formalnie.

Wnioskowane alternatywne rozwiązanie w postaci obowiązku zapewnienia na obszarach 2UM, 4UM oraz 6UM ogólnodostępnej komunikacji pieszej lub pieszo-rowerowej komunikującej wspomniane powyżej obszary nie znajduje uzasadnienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy nakładając ww. obowiązek musi wyznaczyć przebieg takiej komunikacji na rysunku planu. Zgodnie z przepisami związanymi z prawem budowlanym, w tym zasadami zabudowy i zagospodarowania działki

budowlanej (Dział II Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w projekcie inwestycji należy uwzględnić dojścia piesze, zieleń i urządzenia rekreacyjne.

Ponadto, w projekcie planu, przy wyznaczaniu terenów o różnych przeznaczeniach przyjęto zasadę wyznaczania terenów o funkcjach publicznych, takich jak zieleń urządzona place, drogi, ciągi piesze i pieszojezdne na działkach należących do Miasta Katowice, mając na uwadze poszanowanie dla własności prywatnej i wążenie interesu prywatnego i publicznego.

4) Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową:

a) **uwagi nr 6.1** dotyczącej podtrzymania swoich uwag z 12.02.2019r. , tj. by teren u zbiegu ulic Mieroszewskiego i Markiefki, oznaczony symbolem 2KDP – „teren placu publicznego” utrzymać w aktualnym zagospodarowaniu – zabudowany w części kioskami i użytkowany jako miejsca postojowe, z uzasadnieniem jak w §1 pkt 18:

b) **uwagi nr 6.4** dotyczącej uzupełnienia zapisu umożliwiającego alternatywne przeznaczenie działki 29/1 oprócz zabudowy mieszkaniowej wynikające z symbolu 5MW, na działalność usługową lub parking osiedlowy, z następującym uzasadnieniem:

Ze względu na rezygnację z drogi 12KDD nie jest możliwe przeznaczenie działki nr 29/1 na funkcje usługowe lub parking, gdyż wnioskowane przeznaczenia zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

5) osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą City Center:

a) **uwagi nr 7.1** wskazującej, że postanowienia projektu planu stoją w rażącej sprzeczności z postanowieniami uchwały nr XXI/483/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Katowice – II edycja w zakresie wskaźników intensywności zabudowy dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM. Przyjęcie takich wskaźników zabudowy spowoduje bezwzględną nieważność nowego planu miejscowego zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek o dokonanie zmian w zakresie dostosowania ww. wskaźników do postanowień Studium, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust.1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi o tym, że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem”.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną miasta wskazuje kierunki zmian w przeznaczeniu terenów i określa wskaźniki i parametry zagospodarowania.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano rekomendowane wskaźniki i parametry zagospodarowania. W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związane z funkcjami metropolitalnymi, w przypadku których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie, w miejscowych planach mogą być ustalane parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w rekomendacjach.

Mając na uwadze cytowane zapisy Ustawy oraz Studium należy stwierdzić, iż projekt planu spełnia wymogi prawne stawiane mu przez przepisy prawa, realizując politykę przestrzenną miasta.

b) **uwagi nr 7.2** dotyczącej wprowadzonego dla terenów 5UM i 6UM parametru maksymalnej intensywności zabudowy w istotnym zakresie, który w istotnym zakresie wyklucza realizację na tych terenach budynków o wysokości do 40 m o 12 kondygnacjach – gdyż zrealizowana na takich parametrach inwestycja musiałaby mieć maksymalnie 10% powierzchni zabudowy, co w znaczny sposób ogranicza możliwość zabudowy nieruchomości (gdzie dopuszczony jest maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 60% czy 70%), z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu ustalił dla terenów 5UM i 6UM maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy. Inwestor decyduje czy faktycznie wykorzysta taką powierzchnię terenu pod zabudowę. Przy obliczaniu możliwej do zrealizowania powierzchni całkowitej budynków i ich wysokości należy brać pod uwagę inne aspekty wynikające z obowiązujących przepisów, tj. doświetlenie i przesłanianie, co w przypadku zabudowy mieszkaniowej ma zasadnicze znaczenie. Należy brać również pod uwagę pozostałe parametry zabudowy, takie jak udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, który w projekcie planu ustalony jest jako minimalny. Oznacza to, dla przytoczonej w uwadze powierzchni działek terenu inwestycji, że 40% powierzchni, czyli 5 583,10 m² należy przeznaczyć wyłącznie na zielen. Pozostałą powierzchnię, tj. 8374,75 m² należy przeznaczyć na zabudowę, dojeżdża, dojazdy i powierzchnie pomocnicze.

c) **uwag nr 7.3, 7.4** dotyczących pominięcia w postanowieniach projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów 5UM i 6UM postanowień prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Katowice o warunkach zabudowy nr 326/2014 z dnia 4 grudnia 2014 r., na podstawie której wydane zostało pozwolenie na budowę nr RBDEC-1597/2018 z dnia 7 listopada 2018 r., z następującym uzasadnieniem:

W myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostaje wydana w oparciu o analizę urbanistyczną, czyli faktyczne zagospodarowanie terenów sąsiednich. Decyzję taką wydaje Prezydent Miasta bez badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wnioskującego, parametry zabudowy zawarte w decyzji nr 326/2014 z dnia 04.12.2014r. są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja.

Decyzja o warunkach zabudowy wygasa w chwili uchwalenia planu miejscowego, przy czym plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium, co oznacza, że jeśli dla decyzji o warunkach zabudowy inwestor nie uzyskał prawomocnego pozwolenia na budowę, nie ma podstaw formalnych, żeby jej ustalenia znalazły się w planie miejscowym.

Na dzień złożenia niniejszej uwagi decyzja pozwolenia na budowę nr RBDEC-1597/2018 z dnia 7 listopada 2018 r. nie była prawomocna.

d) **uwagi nr 7.6** dotyczącej uwzględnienia w projekcie planu zmiany polegającej na włączeniu działki wnioskodawcy nr 53/12 (od strony granicy z działką 53/11) do drogi publicznej oznaczoną symbolem 12KDD (ul. Ks. Franciszka Ścigały), z następującym uzasadnieniem:

Droga 12KDD została zaproponowana w wyniku wpłynięcia uwag podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w celu rozwiązania problemów obsługi komunikacyjnej osiedla Ścigały – dojazdu służb miejskich oraz ratunkowych. W związku z dużą ilością uwag dotyczących likwidacji drogi 12KDD zaproponowano powrót do ustaleń projektu planu ze stycznia 2019 r. w zakresie przebiegu drogi 8KDD. Oznacza to, że wnioskowane połączenie działki z drogą 12KDD nie może być uwzględnione w projekcie planu.

6) 24 osoby fizyczne:

uwag nr 8.2, 88.3, 89.3, 90.3, 91.3, 92.3, 93.3, 94.3, 95.3, 96.3, 97.3, 98.3, 99.3, 100.3, 101.3, 102.3, 103.3, 104.3, 105.3, 106.3, 107.3, 108.3, 109.3, 110.3 dotyczących utworzenia terenów zieleni parkowej na działkach nr 15/3, 14 i 29/1 przy ul. Mieroszewskiego, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowany wykup działek nr 15/3 i 14 nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu. Działki są własnością prywatną, na której realizowana jest budowa obiektów usługowych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, nie ma więc podstaw do zmiany aktualnego stanu tych nieruchomości.

Działka 29/1 w związku z uwzględnieniem uwagi dotyczącej likwidacji drogi 12KDD straci walory potencjalnej zieleni parkowej (zieleni publicznej) ze względu na brak dostępu do niej z przestrzeni publicznej jaką byłaby droga 12KDD, niemniej jednak może stanowić zieleń urządzoną jako element zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §4 ust.3 projektu planu. Celem zachowania komunikacji i połączenia zabudowy zachowania ciągłości niezbędne jest usankcjonowanie przebiegu istnieją utrwalenia przebiegu

7) 102 osoby fizyczne:

uwag 9.2, 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 22.2, 23.2, 24.2, 25.2, 26.2, 27.2, 28.2, 29.2, 30.2, 31.2, 32.2, 33.2, 34.2, 35.2, 36.2, 37.2, 38.2, 39.2, 40.2, 41.2, 42.2, 43.2, 44.2, 45.2, 46.2, 47.2, 48.2, 49.2, 50.2, 51.2, 52.2, 53.2, 54.2, 55.2, 56.2, 57.2, 58.2, 59.2, 60.2, 61.2, 62.2, 63.2, 64.2, 65.2, 66.2, 67.2, 68.2, 69.2, 70.2, 71.2, 72.2, 73.2, 74.2, 75.2, 76.2, 77.2, 78.2, 79.2, 80.2, 81.2, 82.2, 83.2, 84.2, 85.2, 86.2, 87.2, 88.2, 89.2, 90.2, 91.2, 92.2, 93.2, 94.2, 95.2, 96.2, 97.2, 98.2, 99.2, 100.2, 101.2, 102.2, 103.2, 104.2, 105.2, 106.2, 107.2, 108.2, 109.2, 110.2 dotyczących nieplanowania żadnych nowych łączników drogowych, poza już istniejącymi ciągami pieszo-jezdnymi w północnej części ulicy Ściągły na osiedlu Ściągły, z następującym uzasadnieniem:

W celu uporządkowania struktury terenów przeznaczonych pod zabudowę i terenów komunikacji konieczne jest usankcjonowanie istniejącego ciągu komunikacyjnego na działkach 93/5, 93/6, 29/2 i 53/7, w związku z czym do projektu należało wprowadzić zmiany.

8) osobę fizyczną:

a) **uwagi nr 111.1** dotyczącej wprowadzenia do planu ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych przebiegających przez tereny 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 6UM zarówno w kierunku północ-południe jak i wschód-zachód (ciągi te mogłyby być realizowane w formie ścieżek pieszo-rowerowych, jak również dróg wewnętrznych), z następującym uzasadnieniem:

W projekcie planu, w terenach prywatnych, wyznaczone zostały obszary wolne od zabudowy jako przestrzeń pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, które można traktować jako przestrzeń ogólnodostępną, w której mogą być realizowane wnioskowane ścieżki pieszo-rowerowe. Przyjęto również zasadę wyznaczania terenów o funkcjach publicznych, takich jak zieleń urządzona place, drogi, ciągi piesze i pieszo jezdne na działkach należących do Miasta Katowice, mając na uwadze poszanowanie dla własności prywatnej.

b) **uwagi nr 111.2** dotyczącej wprowadzenia zakazu stosowania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (dróg i ciągów pieszo-rowerowych) na terenach 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 6UM lub – jeżeli to nie jest możliwe – wprowadzenie ograniczeń co do wysokości ogrodzeń (max. 1,5m) i dopuszczalnych materiałów: beton architektoniczny, cegła, szkło, stal (zakaz stosowania siatki i paneli ogrodzeniowych), z następującym uzasadnieniem:

Proponowany zakaz stosowania ogrodzeń oraz nakaz ograniczenia wysokości ogrodzeń jest niezgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W myśl art. 37a ww. ustawy zasady dotyczące warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane rada gminy może ustalić w formie uchwały – przepisów prawa miejscowego odrębnych od planu miejscowego.

W związku z tym w nie ma możliwości zawarcia wnioskowanych zapisów w ustaleniach planu miejscowego.

c) **uwagi nr 111.3** dotyczącej usunięcia zapisu §5 ust. 2 pkt 3: „dopuszcza się realizację szpalerów zieleni wzdłuż dróg pieszych i rowerowych oraz w terenach KX i KDP” i dodanie zamiast niego §5 ust. 2 pkt 2 lit. b: „nakazuje się: realizację zieleni wzdłuż dróg pieszych i rowerowych oraz w terenach KX i KDP”, z następującym uzasadnieniem:

W myśl obowiązujących przepisów i ustaleń projektu planu tereny oznaczone w planie symbolami KX i KDP należą do publicznego systemu komunikacji, co oznacza, że zarządcą tych terenów jest Miasto Katowice (Miejski Zarząd Ulic i Mostów). Należą również do przestrzeni publicznej w myśl. ustaleń §7 uchwały. Nakaz realizacji zieleni wzdłuż dróg pieszych i rowerowych oraz w terenach KX i KDP może uniemożliwić realizację ustaleń zawartych w tym paragrafie.

Ustalenia planu mają na celu ukształtowanie nowej i poprawę jakości istniejącej przestrzeni publicznej, a zapisy dotyczące zieleni mają służyć temu celowi. Przyjęto ogólną zasadę zagospodarowania przestrzeni

publicznych z uwzględnieniem specyfiki funkcji, której towarzyszy, a arbitralny zapis o nakazie realizacji zieleni może spowodować, że pozostałe ustalenia nie będą mogły być zrealizowane.

§4. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 3 lipca 2019 r. do 31 lipca 2019 r., przez:

1) Invest TDJ Estate Sp. z o.o.:

uwagi nr 2.1 dotyczącej wykreślenia zapisu §15 ust. 4 pkt 4 lit. b dla terenu 4UM: „nakazuje się przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego”, z następującym uzasadnieniem:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wysokości przyjętego procentu przeznaczenia powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji na cele usług, ponieważ biorąc pod uwagę znaczną powierzchnię terenu 4UM oraz cel zapisu, tj. doprowadzenie do wielofunkcyjnego zagospodarowania tej części miasta i włączenie obszaru w jego strukturę funkcjonalno-przestrzenną, możliwe jest obniżenie wymaganego udziału usług podstawowych w powierzchni użytkowej parterów z 50% do minimum 30%. Zmiana tego wskaźnika nie przyczyni się do utraty założonych walorów projektowanej inwestycji: otwartości i atrakcyjności przestrzeni dla mieszkańców oraz pozostałych użytkowników miasta.

2) osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą City Center:

uwagi nr 7.5 dotyczącej dokonania zmian w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 5UM i 6UM w zakresie parametru maksymalnej intensywności zabudowy, udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, ustaleń dotyczących przeznaczenia minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego oraz objęcia ochroną konserwatorską istniejących budynków, z następującym uzasadnieniem:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy ponieważ są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej ochrony obiektów zabytkowych, gdyż tereny 5UM i 6UM są niezabudowane i znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej.

§5. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach - część I wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego 2020 r. do 2 marca 2020 r., przez:

1) 3 osoby fizyczne:

a) **uwag nr 2.1, 6.1, 7.1** dotyczących niskiej jakości (w ocenie Wnoszących) dokumentu, w szczególności: utrzymania możliwości utworzenia na obszarze planu parku biurowego lub hotelowego, wydzielenia obszarów inwestycyjnych o bardzo dużych powierzchniach bez żadnych rozwiązań dla terenów publicznych w ich obrębie i przecinających je ciągów pieszych, usunięcia rezerwy pod zielenią urządzoną z nieruchomości gminnej położonej przy ul. Góreckiego, z następującym uzasadnieniem:

Wskazane w projekcie przeznaczenia, w tym układ komunikacyjny są zgodne z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja. Należy mieć na uwadze, że tereny wyznaczone w projekcie planu pod zabudowę mają zrealizować główny cel planu, to jest zrewitalizować tereny po Kopalni Katowice oraz wykształcić układ urbanistyczny charakterystyczny dla centralnego obszaru miasta Katowice. Dla większości aktualnie niezabudowanych terenów projekt planu przewiduje ustalenia usługowo – mieszkaniowe z nieznacznym ograniczeniem tych usług, które w tak kluczowej i ruchliwej lokalizacji nie byłyby w tym miejscu optymalne. Nie należy traktować terenów gminnych jako rezerwy inwestycyjnej, lecz jako tereny, w których Gmina realizuje cele wynikające z przyjętej i prowadzonej polityki przestrzennej.

b) **uwag nr 2.3, 6.3, 7.3** dotyczących wprowadzenia nakazu realizacji wejść do lokali użytkowych, w których będą zlokalizowane usługi, bezpośrednio od strony terenów publicznych w terenach 1UM-6UM oraz 18UM (w aktualnym projekcie symbol 11UM), z następującym uzasadnieniem:

Z uwagi na przyjętą zasadę wyznaczenia dużych pól inwestycyjnych otoczonych terenami dróg publicznych, wprowadzenie nakazu lokalizowania wejść do lokali użytkowych od strony terenów publicznych nie umożliwi uzyskania efektu otwarcia nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej do wnętrza, wręcz może doprowadzić do ich zamknięcia i braku możliwości wykształcenia niepublicznych powiązań pieszo-jezdnym pomiędzy dzielnicą Bogucice a strefą Kultury.

c) **uwag nr 2.4, 6.4, 7.4** dotyczących wprowadzenia nakazu łączenia w obrębie każdego budynku funkcji mieszkaniowej oraz usługowej oraz wskazanie udziału funkcji mieszkaniowej na poziomie minimum 70% powierzchni całkowitej budynku w terenach 1UM-6UM oraz 18UM (w aktualnym projekcie symbol 11UM), z następującym uzasadnieniem:

Postulowany nakaz jest niezgodny z wydanymi decyzjami pozwolenia na budowę oraz przede wszystkim z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja, które dla obszaru, gdzie położone są tereny 1UM – 6UM, przewiduje wiele przeznaczeń, w tym: zabudowę usługowo-mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę wielofunkcyjną, zabudowę usługową, w tym: usługi społeczne, usługi konsumpcyjne, usługi administracyjno-biurowe, usługi handlu detalicznego, usługi turystyczne, usługi sportu i rekreacji, zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, węzły przesiadkowe etc. Przyjęte zasady w ramach ustaleń planu mają dać możliwość multifunkcjonalnego zagospodarowania tego fragmentu miasta Katowice, przy czym z uwagi na wielkość terenów niezabudowanych, dużą dynamikę inwestycyjną oraz potencjał wynikający z funkcji metropolitalnej miasta Katowice nie wskazano jest determinowanie przeznaczenia obszaru w 70 % na funkcję mieszkaniową, gdyż proporcja ta z uwagi na duże pola inwestycyjne może okazać się nie do zrealizowania np. z powodów dotrzymania warunków technicznych.

2) 4 osoby fizyczne:

uwag nr 2.5, 6.5, 7.5, 8.4 dotyczących wydzielenia w formie odrębnych terenów ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnym, łączących poszczególne części obszaru planu i jego otoczenia w terenach 1UM-6UM oraz 18UM (w aktualnym projekcie symbol 11UM), z następującym uzasadnieniem:

Z uwagi na strukturę własnościową oraz obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja, jak również z uwagi na brak istniejącej zabudowy, zdecydowano się na przyjęcie rozwiązania projektowego, dającego możliwość swobodnego kształtowania zabudowy poprzez wyznaczenie wyłącznie podstawowego układu komunikacyjnego wynikającego z istniejącej decyzji ZRID, pozostawienie dużych pól inwestycyjnych oraz wprowadzenia wyłącznie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Przyjęto zasadę wyznaczania obszarów wolnych od zabudowy w terenach prywatnych jako przestrzeni pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Możliwe jest przyjęcie założenia, że przestrzenie te mogą służyć ruchowi pieszemu lub pieszo-jezdnemu, stąd istnieje co najmniej kilka obszarów, w których wskazane ciągi pieszo-jezdne można wprowadzić.

3) 3 osoby fizyczne:

uwag nr od 2.6, 2.7, 2.8, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9 dotyczących wydzielenia na nieruchomości gminy (obszarze oznaczonym symbolem 1UM), na fragmencie wyznaczonym w projekcie planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy powyżej 20,0 m wysokości, terenu placu publicznego wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy, pokrywającej się ze wschodnią i zachodnią linią rozgraniczającą terenu placu publicznego, w taki sposób, żeby nowe obiekty tworzyły jego pierzeje, a także wprowadzenia nakazu lokalizacji usług w zakresie handlu, gastronomii, kultury oraz oświaty na parterach budynków realizowanych od strony terenu placu publicznego oraz powiązania tego placu z terenami 2KDL i 3KDL, z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu wyznacza obszary przestrzeni publicznych, w tym teren zieleni urządzonej, zapewniając ich powiązanie z terenami otwartymi zlokalizowanymi poza obszarem opracowania m.in. Parkiem Bogucickim. Przestrzenie publiczne winny wpisywać się w strukturę urbanistyczną - projekt planu wyznacza nowy plac miejski od strony ulicy Olimpijskiej (w narożniku terenów dróg 1KDL i 2KDL), na gruntach miejskich - jako przedłużenie przestrzeni publicznej związanej ze Strefą Kultury, położoną na południe od obszaru opracowania planu oraz nawiązanie do historycznej struktury tego miejsca: przebiegu tzw. Starej drogi do Bogucic.

4) 3 osoby fizyczne:

uwag nr 2.9, 6.10, 7.10 dotyczących wydzielenia terenu zieleni urządzonej lub placu publicznego (udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu -minimum 50%) na nieruchomości gminy położonej w terenie 2UM, z następującym uzasadnieniem:

Ustalone w projekcie planu przestrzenie publiczne nie mogą być determinowane wyłącznie strukturą własnościową gruntów. Ich wyznaczenie winno być podyktowane wpisaniem się w strukturę urbanistyczną oraz otaczającą zabudowę i zagospodarowanie terenu.

Projekt planu wyznacza teren zieleni urządzonej nawiązujący do historycznej struktury tego miejsca: przebiegu tzw. Starej drogi do Bogucic, będący jednym z elementów obszaru przestrzeni publicznej, zapewniając jednocześnie powiązanie z terenami otwartymi zlokalizowanymi poza obszarem opracowania m.in. Parkiem Bogucickim, terenami zielonymi Strefy Kultury, położonymi na południe od obszaru opracowania.

Wyznaczone zostały również place publiczne: dwa w rejonie zwartej istniejącej zabudowy (w obszarze ulicy Leopolda Markiefki i Nadgórników), jako jeden z elementów rewitalizacji dzielnicy Bogucice, oraz jeden w rejonie planowanej zabudowy (w obszarze ulicy Olimpijskiej), jako kontynuacja przestrzeni publicznych Strefy Kultury.

5) 3 osoby fizyczne:

uwag nr 2.10, 6.11, 7.11 dotyczących wydzielenia w terenie 3UM, na nieruchomości gminy terenu usług oświaty i usług zdrowia, jako rezerwy gruntowej dla żłobka lub przedszkola publicznego albo rozbudowy szkoły podstawowej nr 62, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowany obszar jest terenem miejskim położonym w bezpośrednim sąsiedztwie publicznych: szkoły, przedszkola i żłobka, w związku z tym brak jest uzasadnienia dla dublowania funkcji oświatowych w najbliższym otoczeniu już istniejących. Przeznaczenie dla terenu 3UM pozwala na wybudowanie w przyszłości obiektów usług oświaty.

Dodatkowo obszar wskazany w uwadze wyznaczono w projekcie planu jako kwartał zabudowy, w którym zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja oczekuje się wykształcenia dominanty wysokościowej podkreślającej metropolitalny charakter już istniejącego zagospodarowania, to jest zespołu budynków Spodek, NOSPR, MCK.

6) osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą City Center za pośrednictwem Wiceprzewodniczącej Rady Miasta Katowice:

uwagi nr 3 dotyczącej proporcjonalnych zapisów współczynników zabudowy dla terenów mieszkaniowo-usługowych o symbolu 5UM i 6UM, zwiększając je np. do 4 (*wnoszący prawdopodobnie odnosi się do wskaźnika intensywności*), z następującym uzasadnieniem:

Ustalenia projektu planu w zakresie współczynników zabudowy dla terenów o symbolu 5UM i 6UM są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja.

7) 30 osób fizycznych:

uwag nr 4.3, 10.3 dotyczącej większego zaostrzenia parametrów zabudowy w terenach 5UM, 6UM oraz 13UM, by intensywność zabudowy i dopuszczalne wysokości na podanym terenie były mniejsze od proponowanych w projekcie, z następującym uzasadnieniem:

Przyjęte w projekcie planu parametry dotyczące zabudowy, w tym intensywność zabudowy, zostały ustalone w sposób nie naruszający ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja. Ponadto przyjęte wskaźniki powierzchni zabudowy wynikają z analizy istniejącego zagospodarowania w obszarze planu jak również z charakteru i lokalizacji obszaru w skali miasta Katowice, które determinują intensywną zabudowę. Proponowane obniżenie powierzchni zabudowy prowadziłoby do zmiany kierunku zagospodarowania wyrażonego w Studium, to jest obszarów intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej.

8) Invest TDJ Estate Services Sp. z o. o.

uwagi nr 5 dotyczącej wykreślenia zapisu §4 ust. 4 pkt 1 lit. b dla terenów 4UM i 6UM: nakazuje się zachowanie minimalnej wysokości parteru usługowego w nowych budynkach - w świetle kondygnacji, nie mniejszej niż 4,0 m i wniosek o zmianę tej wysokości na: nie większej niż 3,3m (zgodnie z warunkami technicznymi), z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie dotyczące wysokości kondygnacji usługowej na wysokości parteru ma na celu uwzględnienie reprezentacyjnego charakteru funkcji lokalizowanych w parterach wszystkich nowych budynków na obszarze planu. Jest to konsekwencja przyjętej w planie zasady ukształtowania miejskiego zespołu usługowo - mieszkaniowego, położonego na północ od obszaru centrum Katowic, zapewniającego warunki przestrzenne dla utworzenia strefy koncentracji zabudowy usługowej i mieszkaniowej o wysokim standardzie zabudowy i obsługi, będącej kontynuacją wysokiej jakości zabudowy tzw. Strefy Kultury, z którą obszar sąsiaduje.

9) osobę fizyczną

a) **uwagi nr 8.1** dotyczącej przywrócenia terenu zieleni parkowej 2ZP (w aktualnym projekcie symbol 2UM), z następującym uzasadnieniem:

Ustalane w projekcie planu tereny zieleni publicznej nie mogą być determinowane wyłącznie strukturą własnościową gruntów. Ich wyznaczenie winno być podyktowane wpisaniem się w strukturę urbanistyczną oraz otaczającą zabudowę i zagospodarowanie terenu.

Projekt planu wyznacza teren zieleni urządzonej nawiązujący do historycznej struktury tego miejsca: przebiegu tzw. Starej drogi do Bogucic, będący jednym z elementów obszaru przestrzeni publicznej, zapewniając jednocześnie powiązanie z terenami otwartymi zlokalizowanymi poza obszarem opracowania m.in. Parkiem Bogucickim, terenami zielonymi Strefy Kultury, położonymi na południe od obszaru opracowania.

b) **uwagi nr 8.2** dotyczącej przeznaczenia terenu dla celów oświaty i zdrowia na obszarze planu, z następującym uzasadnieniem:

W obszarze planu są zlokalizowane publiczne: szkoła, przedszkole i żłobek, które zabezpieczają aktualne potrzeby mieszkańców i posiadają rezerwy - możliwość przyjęcia większej ilości dzieci po zrealizowaniu zabudowy mieszkaniowej wynikającej z ustaleń planu. Przeznaczenie terenów miejskich w terenie 3UM pozwala na wybudowanie w przyszłości obiektów usług oświaty.

c) **uwagi nr 8.3** dotyczącej zaprojektowania ścieżki rowerowej wzdłuż projektowanych dróg, a w przypadku braku takiej możliwości wzdłuż ul. Góreckiego, z następującym uzasadnieniem:

Elementy urządzenia terenu drogi, w tym wskazane w uwadze ścieżki rowerowe są częścią całości techniczno-użytkowej jaką jest droga lub ulica publiczna, zgodnie z definicją wynikającą z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. W projekcie planu we wszystkich terenach możliwa jest realizacja ścieżek rowerowych. Ścieżki rowerowe przewidziane są również w decyzji dla projektowanego układu komunikacyjnego (decyzja ZRiD7/10/D z dnia 30 września 2010 r.)

Prowadzona polityka transportowa miasta Katowice zmierza do ograniczenia ruchu samochodowego w centrum miasta na rzecz ruchu rowerowego i pieszego, jest to jednak zadanie długofalowe i prowadzone z wykorzystaniem różnych narzędzi prawnych, nierzadko niepowiązanych z planem miejscowym.

d) **uwagi nr 8.4** dotyczącej zaprojektowania ciągów pieszych KX przecinających obszary możliwej zabudowy na obszarze planu, z uzasadnieniem jak w pkt 2.

e) **uwagi nr 8.6** dotyczącej zwiększenia udziału terenów biologicznie czynnych lub zobowiązanie do rozproszczenia wód opadowych po terenie, a nie do kanalizacji miejskiej, z następującym uzasadnieniem:

Przyjęte wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja, z jednej strony gwarantują zachowanie standardów związanych z prawidłowym ukształtowaniem układu urbanistycznego w którym funkcja mieszkaniowa ma pełnić rolę dominującą, z drugiej nadal utrzymują stosunkowo wysoką intensywność z uwagi na lokalizację obszaru w ramach miasta Katowice.

Ustalenia projektu planu zakładają odprowadzenie wód opadowych poprzez system kanalizacji miejskiej, z dopuszczeniem rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych w tym w szczególności ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wprowadzenie rozwiązań związanych z rozproszaniem wód opadowych po terenie w granicach działek budowlanych jest możliwe i pozostaje w dyspozycji właściciela terenu

po spełnieniu określonych warunków wynikających z przepisów odrębnych. Z uwagi jednak na stopień przewidywanego zainwestowania terenu, lokalizację obszaru wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w granicach działek budowlanych jest nieuzasadnione.

10) osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą City Center:

a) **uwag nr 9.1, 11.1, 11.2** dotyczących sprzeczności projektu planu z postanowieniami obowiązującego Studium w zakresie wskaźników intensywności zabudowy dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM oraz ich położenia względem tzw. Trójkąta Aglomeracyjnego - obszaru koncentracji funkcji metropolitalnych oraz strategicznego obszaru rozwoju miasta, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust.1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi o tym, że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem”.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną miasta wskazuje kierunki zmian w przeznaczeniu terenów i określa wskaźniki i parametry zagospodarowania.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano rekomendowane wskaźniki i parametry zagospodarowania. W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związane z funkcjami metropolitalnymi, w przypadku których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie, w miejscowych planach mogą być ustalane parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w rekomendacjach.

Mając na uwadze cytowane zapisy Ustawy oraz Studium należy stwierdzić, iż projekt planu spełnia wymogi prawne stawiane mu przez przepisy prawa, realizując politykę przestrzenną miasta.

b) **uwagi nr 9.2** dotyczącej sprzeczności projektu planu z postanowieniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja w zakresie parametru maksymalnej intensywności zabudowy, który wyklucza realizację budynków o wysokości do 40 m o 12 kondygnacjach w terenach 5UM i 6UM, z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu ustalił dla terenów 5UM i 6UM maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy. Inwestor decyduje czy faktycznie wykorzysta taką powierzchnię terenu pod zabudowę. Przy obliczaniu możliwej do zrealizowania powierzchni całkowitej budynków i ich wysokości należy brać pod uwagę inne aspekty wynikające z obowiązujących przepisów, tj. doświetlenie i przesłanianie, co w przypadku zabudowy mieszkaniowej ma zasadnicze znaczenie. Należy brać również pod uwagę pozostałe parametry zabudowy, takie jak udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, który w projekcie planu ustalony jest jako minimalny. Oznacza to, że 40% powierzchni należy przeznaczyć wyłącznie na zielen, zaś pozostałą powierzchnię przeznaczyć na zabudowę, dojeżdża, dojazd i powierzchnie pomocnicze.

c) **uwagi nr 9.3** dotyczącej nieuwzględnienia postanowień w projekcie planu prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy: decyzja Prezydenta Miasta Katowice o warunkach zabudowy nr 326/2014 z dnia 4 grudnia 2014 r., na podstawie której wydane zostało pozwolenie na budowę nr RBDEC-1597/2018 z dnia 7 listopada 2018 r., z następującym uzasadnieniem:

Prezydent sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest związany ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja, który stanowi dokument planistyczny określający politykę przestrzenną miasta. W myśl przepisów art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, w tym w zakresie kierunków przeznaczenia terenów, ich zagospodarowania oraz parametrów zabudowy, w szczególności powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

W myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostaje wydana w oparciu o analizę urbanistyczną. Decyzję taką wydaje Prezydent Miasta bez badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wniosku, parametry zabudowy zawarte w przywołanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja.

Po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę nr RBDEC-1597/2018 z dnia 7 listopada 2018 r. przez Prezydenta Miasta Katowice, na którą powołuje się składający uwagę, do Wojewody Śląskiego wpłynęło odwołanie od ww. decyzji wnoszące o jej uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Po przeanalizowaniu sprawy Wojewoda Śląski wydał decyzję, w której uchyła zaskarżoną decyzję organu I instancji i orzeka o zatwierdzeniu projektu budowlanego, a także udziela pozwolenia na budowę. Wydana przez organ II instancji decyzja została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. W czasie sporządzania niniejszego dokumentu sprawa, której bieg obecnie pozostaje poza kompetencjami tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej, w dalszym ciągu budzi wątpliwości stron i nie została do tej pory rozstrzygnięta przez WSA.

Kwestia posiadania przez składającego uwagę pozwolenia na budowę nie przesądza jednak o zasadności uwzględnienia jego postulatów w sporządzanym projekcie planu miejscowego. Nadrzędną bowiem zasadą kształtowania polityki przestrzennej przez miasto jest zachowanie i kształtowanie ładu przestrzennego, polegającego na tworzeniu harmonii i uwzględnianiu w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań.

Nieruchomość składającego uwagę położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego osiedla o średniej intensywności zabudowy (Osiedle Scigąły). Realizacja inwestycji w tym terenie nie pozostanie bez wpływu na warunki zamieszkania w sąsiednich budynkach. Wobec powyższego celowe jest dostosowanie dopuszczanej w planie intensywności zabudowy całych terenów 5UM i 6UM do zastanych uwarunkowań lokalnych i zabezpieczenie interesów obecnych już mieszkańców tej części miasta.

Należy przy tym zauważyć, iż fakt posiadania ostatecznego pozwolenia na budowę stanowi prawo nabyte i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje cofnięcia nabytych uprawnień.

d) uwagi nr 9.5 dotyczącej wprowadzenia dla terenów 5UM i 6UM nakazu ochrony w planie obiektów zabytkowych na zasadach określonych w §6 ust. 2 i 3, z następującym uzasadnieniem:

W granicach terenów 5UM i 6UM projekt planu nie wyznaczył budynków zabytkowych objętych ochroną w planie i nie objął tych terenów strefą ochrony konserwatorskiej. Obydwa tereny są niezabudowane, nie ma więc podstaw do objęcia ich ochroną na zasadach określonych w §6 ust. 2 i 3 uchwały (dotyczących ochrony budynków zabytkowych i stref ochrony konserwatorskiej).

e) uwagi nr 9.6 dotyczącej zmiany terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2KX na teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz o połączenie działki wnioskodawcy nr 53/12 (od strony jej granicy z działką nr 53/11) z ww. drogą publiczną, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana zmiana terenu 2KX na KDD oraz połączenie jej z drogą 8KDD jest sprzeczna z przyjętymi w projekcie planu założeniami komunikacyjnymi, które uzyskały akceptację zarówno mieszkańców jak i zarządcy drogi (Miasto Katowice).

11) 29 osób fizycznych:

a) uwagi nr 10.4 dotyczącej stworzenia muralu na ścianie szczytowej budynku „nr 46” (przy Mioszowskiego 11) położonego w terenie 18UM (w aktualnym projekcie symbol 11UM) - pomysł na lokalizację muralu dla Kukuczki, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana możliwość realizacji muralu jest niezgodna z wytycznymi Biura Konserwatora Zabytków UM Katowice, który dla budynków objętych ochroną w planie zakazał tynkowania elewacji ceglanych. Jest to ustalenie podyktowane ochroną wartości zabytkowych charakterystycznych dla Starych Bogucic kamienic ceglanych.

b) **uwagi nr 10.5** dotyczącej dopuszczenia nadbudowy budynku „nr 48” (Mieroszewskiego 15/Bończyka) do wysokości budynku „nr 7” (Bończyka 9) położonego w terenie 18UM (*w aktualnym projekcie symbol 11UM*), jak jest w przypadku wskazanych w planie budynków nr 38, 39 i 29, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana możliwość nadbudowy jest odmienna od przypadków zacytowanych w uwadze:

- obiekty nr 38 i 39 są dwukondygnacyjne, a sąsiednia kamienica (nr 40) czterokondygnacyjna – stąd dopuszczenie nadbudowy dla wyrównania dysproporcji wysokościowych,

- fragment obiektu nr 29 jest o dwie kondygnacje niższy niż pozostała część budynku i budynek sąsiedni (nie objęty ochroną – Żogały 4) – stąd dopuszczenie nadbudowy w celu zrównania wysokości obu części budynku i budynku sąsiedniego.

Budynki wskazane w uwadze stanowią element zabudowy charakterystycznej dla Starych Bogucic: ceglanych budynków, ze ściętymi narożnikami na skrzyżowaniu ulic, a ukształtowane pierzeje są jednymi z nielicznych zachowanych na tym obszarze. Dopuszczenie możliwości nadbudowy budynku nr 48 spowoduje zachwianie ciągłości wysokości zabudowy ulicy Bończyka: obiekt nr 48 jest trzykondygnacyjny, podobnie jak obiekt nr 7, natomiast położony za skrzyżowaniem z ul. Mieroszewskiego obiekt nr 6 i dalej nr 5 i nr 3 są dwukondygnacyjne. Dopuszczenie nadbudowy spowodowałoby znaczące dysproporcje w obrębie jednorodnej historycznej zabudowy dzielnicy, zarówno w wysokości zabudowy jak i wskaźnikach intensywności zabudowy.

12) osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą City Center:

uwagi nr 11.3 dotyczącej uwzględnienia maksymalnych wskaźników zabudowy, przedstawionych tabelarycznie, przyjętych dla terenów 5UM i 6UM, w odniesieniu do sąsiednich terenów (1UM, 2UM, 3UM, 4UM), z następującym uzasadnieniem:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną miasta wskazuje kierunki zmian w przeznaczeniu terenów i określa wskaźniki i parametry zagospodarowania.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice – II edycja wskazano rekomendowane wskaźniki i parametry zagospodarowania. W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, takich jak związane z funkcjami metropolitalnymi, w przypadku których obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie, w miejscowych planach mogą być ustalane parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w rekomendacjach.

Mając na uwadze cytowane zapisy Ustawy oraz Studium należy stwierdzić, iż projekt planu spełnia wymogi prawne stawiane mu przez przepisy prawa, realizując politykę przestrzenną miasta.

§6. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach - część I wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego 2020 r. do 2 marca 2020 r., przez:

1) 4 osoby fizyczne:

uwag nr 2.2, 6.2, 7.2, 8.5 dotyczących wprowadzenia dla terenów 1UM-6UM i 18UM (*w aktualnym projekcie symbol 11UM*) nakazu lokalizacji usług w zakresie handlu, gastronomii, rekreacji i sportu, kultury lub oświaty – na parterach budynków, od strony przestrzeni publicznych, z następującym uzasadnieniem:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia nakazu lokalizacji usług w zakresie handlu, gastronomii, rekreacji i sportu, kultury lub oświaty na parterach budynków dla terenów 6UM i 18UM (*w aktualnym projekcie symbol 11UM*), ponieważ celem projektu było wprowadzenie usług dostępnych z przestrzeni ulicy w obszarach nowej zabudowy (dotychczas niezabudowanych), bezpośrednio sąsiadujących z nowym układem drogowym. Część istniejącej zabudowy (w terenach 6UM i 18UM – *w aktualnym projekcie*

symbol IIUM) powinna utrzymać charakter bardziej kameralny dostosowany funkcjonalnie do istniejącej zabudowy.

2) 3 osoby fizyczne:

uwagi nr 2.11, 6.12, 7.12 dotyczących ustalenia nakazu wprowadzenia szpalerów drzew dla wszystkich terenów dróg publicznych – na nieruchomościach gminy, z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia nakazu, ponieważ elementy urządzenia terenu drogi, w tym wskazane w uwadze szpalery drzew, które dopuszczone są ustaleniami projektu planu, są częścią całości techniczno-użytkowej jaką jest droga lub ulica publiczna, zgodnie z definicją wynikającą z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Możliwość wprowadzenia szpalerów drzew będzie zatem zależała od możliwości uwzględnienia wszystkich wymaganych elementów drogi (chodników, ścieżki rowerowej, pasa zieleni, jezdni, ew. miejsc postojowych oraz oświetlenia) oraz od ilości i rodzajów elementów podziemnej infrastruktury technicznej.

3) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą City Center:

uwagi nr 9.4 dotyczącej dokonania zmian w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 5UM i 6UM w zakresie wskaźnika udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, współczynników zabudowy oraz ustaleń dotyczących przeznaczenia minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego, z uzasadnieniem jak w §4 pkt 2.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/478/20

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 maja 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), ustala:

1. Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy wskazuje się:

- a) realizację placów publicznych 1KDP, 2KDP i 3KDP,
- b) realizację publicznego ciągu pieszo-jezdnego 2KDX,
- c) realizację publicznych ciągów pieszych 1KX i 2KX,
- d) remonty dróg gminnych oraz będących w zarządzie Miasta Katowice,
- e) budowę i przebudowę, wymianę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

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