

**UCHWAŁA NR IX/183/19  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 27 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Giszowiec I Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Murcki-Staszic” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Pszczyńskiej i Górniczego Stanu w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIV/482/08 Rady Miasta Katowice z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Giszowiec I Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Staszic” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Pszczyńskiej i Górniczego Stanu w Katowicach

Rada Miasta Katowice stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Giszowiec I Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Murcki-Staszic” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Pszczyńskiej i Górniczego Stanu w Katowicach jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja, przyjętymi uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Giszowiec I Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Murcki-Staszic” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Pszczyńskiej i Górniczego Stanu w Katowicach**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Giszowiec I Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Murcki-Staszic” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Pszczyńskiej i Górniczego Stanu w Katowicach, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 w podziale na sekcje A, B, C i D;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- c) MU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- d) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) UP - tereny zabudowy usług publicznych,
- f) UK – teren zabudowy usług kultu religijnego,
- g) U - tereny zabudowy usługowej,
- h) UZP - tereny usług z zielenią urządzoną,
- i) US - tereny sportu i rekreacji,
- j) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- k) ZC - teren cmentarza,
- l) ZL - tereny lasów,
- m) PU - tereny produkcyjno - usługowe,
- n) KDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- o) KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
- p) KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
- r) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- s) KS - tereny parkingów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu;

7) strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone jako: SK1, SK2, SK3;

8) obiekty dóbr kultury współczesnej chronione ustaleniami planu;

9) strefy zieleni wymagającej ukształtowania;

10) strefa ochrony ekspozycji zabytkowej wieży wodnej;

11) granice zasięgu obszarów położonych w odległościach:

- a) 50 m od terenu cmentarza,
- b) 150 m od terenu cmentarza;

12) obszar płytkiego kopalnictwa do głębokości 100 m.

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

1) cały obszar planu znajduje się:

- a) w granicach terenu i obszaru górniczego „Giszowiec I”,
- b) w granicach złoża węgla kamiennego „Staszic”,
- c) w odległości do 5 km od granicy lotniska;

2) zabytki wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z numerem wpisu oznaczonym na rysunku planu:

- a) obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z budynkami zabytkowymi,

- b) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) budowla ochronna – obiekt obrony cywilnej typu U-II;
- 5) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy wynikające z usytuowania lotniska Muchowiec.

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

- 1) uskoki i strefy wychodni uskoków;
- 2) szyby i szybiki pogórnice;
- 3) deformacje nieciągłe (zapadliska);
- 4) tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
- 5) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

- f) usługi zdrowia - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej w tym szpitale,
  - g) usługi turystyczne - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
  - h) usługi sportu i rekreacji - budynki lub ich części, a także obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw,
  - i) usługi kultu religijnego - budynki lub ich części, a także obiekty związane z kultem religijnym, w tym kościoły i kaplice oraz inne budowle sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi, w tym wykorzystywanymi na funkcje: mieszkalne, administracyjno – biurowe i gospodarcze;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia, elementów architektonicznych takich jak: balkon i wykusz o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy także schodów i pochylni zewnętrznych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której nakazuje się sytuowanie ściany zewnętrznej budynku w zakresie nie mniejszym niż połowa długości linii. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia, elementów architektonicznych takich jak: balkon i wykusz o wysięgu nie przekraczającym 1,0 m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również schodów i pochylni zewnętrznych;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %. Wskaźnik powierzchni zabudowy nie dotyczy zewnętrznych wind, schodów i pochylni;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - b) wysokości obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne sieci i urządzenia służące zaspokojeniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć w szczególności starannie urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników i kwietników;
- 12) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu, przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu, ostateczne decyzje o pozwoleniu wodnoprawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

- 13) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zamierzenia inwestycyjne realizowane na podstawie niniejszego planu w zakresie sytuowania nowych budynków i rozbudowywanych oraz nadbudowywanych części zabudowy istniejącej;
- 14) produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający postanowienie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana;
- 15) pierwotnych elementach wystroju - należy przez to rozumieć elementy, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków, w szczególności elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, wyróżniające się przestrzennie na elewacji budynku lub na innym obiekcie, w tym historyczne materiały i kolory wykończeniowe elewacji i pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczno-sztukatorskiego, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe wraz z historycznym rozplanowaniem i podziałem stolarki okiennej i drzwiowej;
- 16) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni reklamowej większej niż 6 m<sup>2</sup>, lub wysokości przekraczającej 3 m.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

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

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

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

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

- 1) w zakresie elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony ładu przestrzennego:
  - a) nakazuje się ochronę historycznego założenia zabytkowego układu urbanistycznego, cechującego się unikatową zabudową, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 8,
  - b) nakazuje się ochronę zieleni urządzonej, rekreacyjnej i wypoczynkowej na terenach od 1ZP do 5ZP oraz towarzyszącej zabudowie na terenie 9MW, zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi dla wymienionych terenów w rozdziale 3,
  - c) nakazuje się ochronę ekspozycji widokowej obiektu wieży wodnej usytuowanego na terenie 1UZP od strony terenu KDGP, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1UZP i 9U oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 8;
- 2) w zakresie elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z ustalonymi i wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,
  - b) nakazuje się kształtowanie zabudowy wraz z zagospodarowaniem na terenach 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 1UZP i 9U uwzględniając układ przestrzenny i architekturę sąsiadujących budynków zabytkowych, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 8;
- 3) zakaz sytuowania:
  - a) garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy,
  - b) jednokondygnacyjnych (parterowych) budynków usług handlu detalicznego.
- 4) nakaz osłonięcia zielenią:

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

2. Ustala się standardy jakościowe ogrodzeń, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8 - przy sytuowaniu ogrodzeń obowiązują:

- 1) nakaz pozostawienia ażurowych przestrzeni wolnych od wypełnienia, których udział, na całej długości i wysokości ogrodzenia, nie będzie mniejszy niż 40% powierzchni ogrodzenia, z wyjątkiem ogrodzeń na terenach PU;
- 2) zakaz stosowania na ogrodzeniach przęsł i konstrukcji z różnego rodzaju blach oraz sytuowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych betonowych elementów.

3. Ustala się zasady umieszczania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8:

1) zakaz:

- a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85 m od lica ściany budynku,
- b) stosowania reklam świetlnych, migających oraz o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
- c) lokalizowania reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie, jak gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
- d) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów w postaci pylonów i totemów reklamowych na terenach PU i U;
- e) lokalizowania reklam wielkoformatowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;
- f) umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,
- g) lokalizowania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego;

2) nakaz - w przypadku umieszczania reklam i szyldów na budynku:

- a) lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- b) grupowania reklam i szyldów tej samej wielkości na nośnikach reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynku;

3) dopuszczenie:

- a) umieszczania reklam remontowo-budowlanych na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych,
- b) umieszczania nośników reklamowych powyżej 1 kondygnacji na elewacji pozbawionej otworów okiennych;
- c) sytuowania na terenie 9U, w obrębie działki budowlanej, szyldu w postaci jednego pylonu reklamowego o wysokości nie większej 25 m, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 5.

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

1) zakaz:

- a) prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) zanieczyszczania ziemi i wód, w szczególności wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód oraz takiego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, które poprzez infiltrację wód opadowych spowoduje przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód,
- c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- d) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi, z wyjątkiem magazynowania w budynkach odpadów niezbędnych do prowadzenia działalności lub wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej w obszarze planu;

2) nakaz:

- a) uwzględnienia, dla funkcji chronionych przed hałasem, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości wynikających z emisji hałasu, rozwiązań technicznych ograniczających ponadnormatywny hałas, w szczególności stosowanie przegród zewnętrznych, okien i drzwi o odpowiedniej izolacyjności akustycznej,
- b) stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4,
- c) uwzględnienia na terenach 1PU i 3PU stanu i jakości gruntów oraz stopnia ich zanieczyszczenia, wynikającego z składowania w przeszłości odpadów górniczych.

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

- 1) grawitacyjny odpływu wód oraz brak trwałych i nieodwracalnych zniszczeń środowiska przyrodniczego oraz pogorszenia warunków siedliskowych na terenach lasów,
- 2) użyteczność techniczno-funkcjonalną obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu ustala się tereny lasów od 1ZL do 3ZL, w tym parków leśnych na terenach 2ZL i 3ZL, oraz tereny zieleni urządzonej od 1ZP do 5ZP.

**§ 8. 1.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, odnoszą się do ochrony zabytków chronionych wpisem do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 2 oraz budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust. 3.

2. Wskazuje się zabytki chronione wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu, w podziale na wpisy obszarowe, w tym obejmujące budynki zabytkowe, oraz wpisy indywidualne budynków zabytkowych – dotyczy zabytków o numerach rejestrowych:

- 1) A/1229/78 (decyzja z dnia 18.08.1978) – obszar osiedla górniczego Giszowiec wraz z układem urbanistycznym i budynkami:
- a) pl. Pod Lipami 5 (budynek usługowy, dawny zespół trzech szkół),
- b) pl. Pod Lipami 5 (dawne ustępy szkolne oraz dawny budynek gospodarczy),
- c) pl. Pod Lipami 7-10 (budynek mieszkalno-usługowy, posiada również wpis indywidualny),
- d) ul. Barbórki, w rejonie ul. Przyjemniej 17 (budynek transformatora),
- e) ul. Barbórki 1 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
- f) ul. Barbórki 2 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
- g) ul. Barbórki 3 (dwurodzinny dom robotniczy),
- h) ul. Barbórki 4 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
- i) ul. Barbórki 5 (dwurodzinny dom robotniczy),
- j) ul. Górniczego Stanu 29/31 (dwurodzinny dom robotniczy),
- k) ul. Górniczego Stanu 33/35 (dwurodzinny dom robotniczy),
- l) ul. Górniczego Stanu 37/39 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
- m) ul. Górniczego Stanu 41/43 (dwurodzinny dom robotniczy),
- n) ul. Górniczego Stanu 45/47 (dwurodzinny dom robotniczy),

- o) ul. Górniczego Stanu 49/51 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - p) ul. Górniczego Stanu 53/55 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - r) ul. Górniczego Stanu 57/59 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - s) ul. Górniczego Stanu 61/63 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - t) ul. Górniczego Stanu 65/67 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - u) ul. Przyjemna 2 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - w) ul. Przyjemna 3 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - y) ul. Przyjemna 4 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - z) ul. Przyjemna 5 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - aa) ul. Przyjemna 6 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - ab) ul. Przyjemna 7 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - ac) ul. Przyjemna 8 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - ad) ul. Przyjemna 9 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - ae) ul. Przyjemna 10 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - af) ul. Przyjemna 11 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - ag) w rejonie ul. Przyjemnej 11 (budynek transformatora),
  - ah) ul. Przyjemna 11a (dwurodzinny dom robotniczy),
  - ai) ul. Przyjemna 12 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - aj) ul. Przyjemna 13 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - ak) ul. Przyjemna 14 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - al) ul. Przyjemna 15 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - am) ul. Przyjemna 16 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - an) ul. Przyjemna 17 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - ao) ul. Wesołowska 1 (dwurodzinny dom robotniczy, posiada również wpis indywidualny),
  - ap) ul. Wesołowska 2 (dwurodzinny dom robotniczy),
  - ar) ul. Wesołowska 2a (dwurodzinny dom robotniczy);
- 2) A/1290/82 (decyzja z dnia 20.05.1982) - budynek pl. Pod Lipami 7-10 (budynek mieszkalno-usługowy);
  - 3) A/1348/87 (decyzja z dnia 23.06.1987) – osiedle urzędnicze tzw. „kolonii amerykańskiej” wraz z terenem zieleni towarzyszącej oraz budynkami ul. Górniczego Stanu 2, 4, 6, 8, 10 i 12;
  - 4) A/1348/87 (decyzja z dnia 23.06.1987) – obszar otoczenia dawnej willi dyrektora kopalni Giesche przy ul. Pszczyńskiej 10;
  - 5) A/1417/90 (decyzja z dnia 29.10.1990) – budynek wieży wodnej wraz z najbliższym obszarem w rejonie skrzyżowania ulic: Pszczyńskiej i Górniczego Stanu;
  - 6) A/1628/96 (decyzja z dnia 29.03.1996) – budynek dawnej willi dyrektora kopalni Giesche przy ul. Pszczyńska 10;
  - 7) A/23/00 (decyzja z dnia 16.10.2000) – budynek ul. Przyjemna 3 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
  - 8) A/24/00 (decyzja z dnia 16.10.2000) – budynek ul. Przyjemna 4 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
  - 9) A/25/00 (decyzja z dnia 16.10.2000) – budynek ul. Przyjemna 6 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;

- 10) A/26/00 (decyzja z dnia 16.10.2000) – budynek ul. Przyjemna 15 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 11) A/27/00 (decyzja z dnia 16.10.2000) – budynek ul. Przyjemna 16 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 12) A/31/00 (decyzja z dnia 11.12.2000) – budynek ul. Barbórki 1 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 13) A/37/00 (decyzja z dnia 11.12.2000) – budynek ul. Przyjemna 2/2a (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 14) A/38/00 (decyzja z dnia 11.12.2000) – budynek ul. Przyjemna 10 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 15) A/63/01 (decyzja z dnia 31.12.2001) – budynek ul. Barbórki 4 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 16) A/70/02 (decyzja z dnia 22.08.2002) – budynek ul. Górniczego Stanu 65/67 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 17) A/82/03 (decyzja z dnia 03.03.2003) – budynek ul. Przyjemna 8 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 18) A/84/03 (decyzja z dnia 13.03.2003) – budynek ul. Wesołowska 1 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 19) A/85/03 (decyzja z dnia 13.03.2003) – budynek ul. Barbórki 2 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 20) A/86/03 (decyzja z dnia 08.05.2003) – budynek ul. Górniczego Stanu 49/51 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 21) A/143/05 (decyzja z dnia 21.03.2005) – budynek ul. Przyjemna 13 (dwurodzinny dom robotniczy) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 22) A/147/05 (decyzja z dnia 25.07.2005) – budynek ul. Przyjemna 17 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 23) A/151/05 (decyzja z dnia 03.10.2005) – budynek ul. Górniczego Stanu 37/39 (dwurodzinny dom robotniczy wraz z budynkiem gospodarczym) w granicach działek na której jest on usytuowany;
- 24) A/513/2019 (decyzja z dnia 04.03.2019) - południowy fragment osiedla robotniczego Giszowiec. obejmujący teren przy i wokół tzw. willi amerykańskich oraz wieży ciśnień, przy skrzyżowaniu ulic Górniczego Stanu i Pszczyńskiej (po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania).

3. Ustala się ochronę w planie zabytkowego budynku kościoła p.w. św. Stanisława Kostki oznaczonego na rysunku planu jako budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu zlokalizowany na terenie 1UK.

4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu wraz z oznaczeniem w podziale na SK1, SK2 i SK3, w obrębie których, z zastrzeżeniem ust. 5, 6 i 7, obowiązują ogólne zasady ochrony:

1) nakaz zachowania, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) historycznego układu urbanistycznego, w szczególności przestrzennego rozplanowania zabudowy zabytkowej oraz ulic, dojazdów, placów i dojeżdż, a także układów komponowanej zieleni urządzonej,
- b) zabytkowych budynków, o których mowa w ust. 2 i 3, wraz z ich formą zewnętrzną w zakresie gabarytów budynków, ich szerokości, powierzchni zabudowy, kształtów i geometrii dachów, oraz kompozycją elewacji, rozmieszczeniem i podziałem otworów okiennych i drzwiowych, a także wraz z pierwotnymi elementami wystroju, w szczególności zakazuje się rozbudowy i nadbudowy zabytkowych budynków, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 i ust. 6 pkt 3,
- c) historycznych i posiadających walory kulturowe elementów zagospodarowania terenu w postaci ogrodzeń, bram lub obiektów małej architektury wraz z pierwotnymi elementami wystroju,
- d) historycznych nawierzchni chodników, dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów;

2) zakaz:

- a) lokalizowania reklam oraz tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 3 lit. c oraz z wyjątkiem szyldów umieszczanych na elewacji budynku, przy czym łączna powierzchnia szyldów na budynku nie może być większa niż:
    - na terenie 9U – 3,0 m<sup>2</sup>,
    - na terenach 5U, 6U i 1UZP - 1,5 m<sup>2</sup>,
    - na terenach 2UZP i 1UK - 0,8 m<sup>2</sup>,
    - na terenach od 12MN do 19MN - 0,6 m<sup>2</sup>,
  - b) umieszczania na elewacjach budynków anten satelitarnych, paneli słonecznych, klimatyzatorów i wentylatorów, w sposób widoczny od strony drogi publicznej obsługującej działkę budowlaną na której stoi budynek,
  - c) stosowania na obiektach budowlanych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej,
  - d) kształtowania ogrodzeń typu pełnego, pozbawionych przestrzeni ażurowych i wolnych od wypełnienia;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane związane z remontem i przebudową oraz wynikające z dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, utrzymania dobrego stanu technicznego oraz wymogów bezpieczeństwa publicznego, przy czym obowiązuje nakaz:
- a) odtworzenia brakujących pierwotnych elementów wystroju,
  - b) stosowania na nawierzchniach chodników, dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów materiałów małogabarytowych, łatwo rozbieralnych typu kostki lub płyty brukowe, granitowe, betonowe, kamienne.
- 4) w przypadku sytuowania obiektów małej architektury, z wyjątkiem terenów od 12MN do 19MN, nakazuje się ich wykonanie z metalu w kolorze ciemno-grafitowym z możliwością połączenia z elementami drewnianymi w kolorze brązu.

5. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej SK1 ustala się:

1) zakaz:

- a) sytuowania nowych budynków na terenach 6U oraz 12MN, 13MN i 14MN, z zastrzeżeniem pkt 4,
- b) sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych na terenach od 15MN do 19MN;

2) dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych na terenach 12MN, 13MN i 14MN, przy czym:

- a) rozbudowa może obejmować wyłącznie tylną część budynku, stanowiąc prostopadłościenną bryłę z ścianami zewnętrznymi ukształtowanymi względem siebie pod kątem prostym,
- b) powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy istniejącej, odnoszącej się do wszystkich istniejących na danej działce budynków, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w § 17 ust. 2,
- c) zabytkowa część budynku ma być czytelnie wyeksponowana, stąd rozbudowana część, połączona z pierwotnym budynkiem, ma wyróżniać się niższą wysokością zabudowy co najmniej o 0,5 m, oraz mniejszym zasięgiem ścian zewnętrznych, wycofanych w stosunku do zewnętrznych bocznych ścian budynku zabytkowego co najmniej o 1 m,
- d) należy stosować symetryczne dachy dwuspadowe lub czterospadowe, z możliwością kształtowania dachów naczółkowych, półszczytowych lub łamanych, kryte dachówką ceramiczną karpiówką, żłobkowaną, w kolorze czerwieni,
- e) elewacje należy wykończyć tynkiem gładkim w kolorze białym, z cokołami i schodami wejściowymi z czerwonego klinkieru, oraz z drewnianą stolarką okienną i drzwiową w kolorach brązu lub bieli z podziałami przestrzennymi stolarki nawiązującym do pierwotnych elementów wystroju;

3) zasady kształtowania zabudowy na terenach od 15MN do 19MN - nakazuje się:

- a) kształtować gabaryty budynków jako prostopadłościennych brył o ścianach zewnętrznych ukształtowanych względem siebie pod kątem prostym,
  - b) stosować symetryczne dachy dwuspadowe lub czterospadowe, z możliwością kształtowania dachów naczółkowych, półszczytowych lub łamanych, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni,
  - c) elewacje wykończyć tynkiem gładkim w kolorze białym, z cokołami i schodami wejściowymi z czerwonego klinkieru, oraz z drewnianą stolarką okienną i drzwiową w kolorach brązu lub bieli z podziałami przestrzennymi stolarki nawiązującym do pierwotnych elementów wystroju;
- 4) dopuszcza się sytuowanie jednego garażu wolno stojącego na terenach od 12MN do 19MN wyłącznie w obrębie danej działki budowlanej, przy czym:
- a) obowiązują wymagania kształtowania budynków, o których mowa w pkt 3,
  - b) powierzchnia zabudowy garażu nie może być większa niż 20 m<sup>2</sup>,
  - c) garaż należy sytuować nie bliżej niż 15 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych;
- 5) w przypadku kształtowania ogrodzeń zewnętrznych na terenach od 12MN do 19MN, od strony dróg publicznych, nakazuje się stosowanie słupków i podmurówki z czerwonej cegły, wypełnionych przesłami z drewnianych desek w kolorze brązowym;
- 6) na terenie 5U w zakresie zabudowy nie objętej wpisem do rejestru zabytków ustala się:
- a) nakaz wykończenia elewacji tynkiem gładkim w kolorze białym z drewnianą stolarką okienną i drzwiową w kolorze brązowym,
  - b) w przypadku nowej zabudowy nakazuje się kształtowanie:
    - symetrycznych dachów dwuspadowych lub czterospadowych, w tym dachów mansardowych, naczółkowych, półszczytowych, łamanych, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni,
    - prostopadłościennych brył budynku o ścianach zewnętrznych ukształtowanych względem siebie pod kątem prostym.
6. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej SK2 ustala się:
- 1) zakaz sytuowania:
- a) nowej zabudowy na terenie 9MW,
  - b) wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
  - c) obiektów o wysokości powyżej 2 m na terenie 9U i 1UZP w obrębie strefy ochrony ekspozycji zabytkowej wieży wodnej – nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się na terenie 1UZP strefę zieleni wymagającej ukształtowania, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku plan, w obrębie której obowiązuje:
- a) nakaz ukształtowania zieleni urządzonej w formie parku, z przeważającym udziałem zadrzewień, przy zachowaniu istniejącego drzewostanu lub jego odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze,
  - b) zakaz sytuowania miejsc do parkowania samochodów;
- 3) dopuszcza się rozbudowę zabytkowej wieży wodnej na terenie 1UZP, przy czym:
- a) rozbudowa może obejmować wyłącznie kondygnację parteru obiektu, w zakresie wysokości nie przekraczającej dolnej linii najniższych usytuowanych istniejących otworów okiennych wieży,
  - b) powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej nie może przekroczyć 280 m<sup>2</sup>,
  - c) rozbudowana część ma być kształtowana w sposób symetryczny względem pionowej osi wieży lub jako podłużna bryła usytuowana w jednym wybranym kierunku o szerokości nie przekraczającej szerokości średnicy koła stanowiącej podstawę wieży,
  - d) należy stosować dachy kryte dachówką ceramiczną, karpiówką, żłobkową, w kolorze czerwieni,
  - e) elewacje należy wykończyć czerwoną cegłą;
- 4) zasady kształtowania zabudowy na terenach 1UZP i 9U - nakazuje się:

- a) kształtować gabaryty budynków jako prostopadłościennych brył o ścianach zewnętrznych ukształtowanych względem siebie pod kątem prostym,
- b) stosować symetryczne dachy dwuspadowe lub czterospadowe, z możliwością kształtowania dachów naczółkowych, półszczytowych lub łamanych, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni,
- c) na terenie 1UZP elewacje wykończyć czerwoną cegłą,
- d) na terenie 9U elewacje wykończyć czerwoną cegłą, stanowiącą co najmniej 70% powierzchni ściany zewnętrznej, bez powierzchni otworów okiennych i drzwiowych oraz innych otworów w ścianie zewnętrznej, z możliwością wykończenia pozostałej powierzchni tynkiem gładkim w kolorze białym.

7. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej SK3 ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nowych budynków;
- 2) ustala się strefę zieleni wymagającej ukształtowania na terenach 2UZP i 2US, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, w obrębie której obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 2 lit a) i b).

8. Ustala się obiekt dóbr kultury współczesnej chroniony postanowieniami planu, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu – dotyczy pomnika ku czci poległych w powstaniach śląskich i zamordowanych w obozach hitlerowskich w okresie II wojny światowej w rejonie Placu Pod Lipami, zlokalizowanego na terenie 1KDD, dla którego obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania formy i wielkości obiektu oraz elementów detalu dekoracyjnego;
- 2) ochrona ekspozycji obiektu poprzez zakaz sytuowania obiektów, urządzeń i instalacji zasłaniających dany obiekt w ramach obszaru o zasięgu widoczności nie mniejszym niż 20 m od danego obiektu dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) terenów dróg publicznych KDGP, od 1KDL do 5KDL oraz od 1KDD do 6KDD;
- 2) terenów zieleni urządzonej od 1ZP do 5ZP;
- 3) terenu parkingu 1KS.

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

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

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

- 1) złożę węgla kamiennego „Staszic”, w zasięgu którego znajduje się cały obszar planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2;
- 2) zabytki wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w § 8 ust. 2, zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu oraz numerem wpisu do rejestru, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4;
- 3) pomniki przyrody, zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu;
- 4) budowla ochronna w postaci obiektu infrastruktury obrony cywilnej typu U-II, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu;

5) warunki związane z funkcjonowaniem lotniska Katowice–Muchowiec, zgodnie z prawem lotniczym:

- a) nakazuje się uwzględnić nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz konstrukcji umieszczanych na budynkach, zgodnie z rzędnymi przypisanymi do oznaczonych na rysunku planu izolinii ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z usytuowania lotniska,
- b) obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska – zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Giszowiec I”.

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

- 1) na terenach MN i MNu ustala się powierzchnię działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m, przy czym dopuszcza się:
  - a) dla budynków w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m,
  - b) dla budynków w zabudowie szeregowej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 7 m;
- 2) na terenach MW ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
- 3) na terenach MU, UP, UK, UZP i US ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m;
- 4) na terenach U ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m;
- 5) na terenach PU ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40 m;
- 6) dla pozostałych wyżej nie wymienionych terenów ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 4 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2 m;
- 7) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadle, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

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

- 1) dla zabudowy istniejącej, na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy rozbudowy i kondygnacji nadziemnej o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy i windy dla niepełnosprawnych, zadaszenia;
- 2) nakazuje się uwzględnić ograniczenia związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy realizować w sposób umożliwiający dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się uwzględnić ograniczenia związane z użytkowaniem terenu wokół cmentarza zlokalizowanego przy ul. Górniczego Stanu na terenie ZC, w szczególności:
  - a) w odległości mniejszej niż 50 m od terenu cmentarza zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
  - b) w odległości mniejszej niż 150 m od terenu cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

- 4) w granicach obszaru płytkiego kopalnictwa do głębokości 100 m zakazuje się stosowania rozwiązań w zakresie odprowadzania wód lub ścieków opartych na rozsączaniu w ziemi wód opadowych i roztopowych lub podczyszczonych ścieków z przydomowych oczyszczalni ścieków, w szczególności z wykorzystaniem studni chłonnych lub drenaży.

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

- 1) obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu dróg:
- a) teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” oznaczony symbolem KDGP - istniejący odcinek ul. Pszczyńskiej wraz z węzłem „Kolista”,
  - b) tereny dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczone symbolami:
    - 1KDL – istniejący odcinek ul. Górniczego Stanu,
    - 2KDL - istniejący odcinek ul. Wojciecha,
    - 3KDL - istniejący odcinek ul. Przyjaznej,
    - 4KDL - istniejący odcinek ul. Adama,
    - 5KDL - istniejący odcinek ul. Karolinki,
  - c) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami:
    - 1KDD – istniejący układ ulic w rejonie Placu Pod Lipami,
    - 2KDD – istniejący odcinek ul. Barbórki,
    - 3KDD – istniejąca ul. Wesołowska,
    - 4KDD – istniejąca ul. Przyjemna,
    - 5KDD – istniejąca ul. Sosnowa,
    - 6KDD – istniejący odcinek ul. Barbórki;
- 2) uzupełnienie układu dróg publicznych, o których mowa w pkt 1, stanowią tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami od 1KDW do 17KDW;
- 3) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 6m.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) dla usług oświaty – nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 4) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte:
  - a) 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku,
  - b) 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;
- 5) dla usług zdrowia - nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku;
- 6) dla pozostałych, wyżej nie wymienionych usług - nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) dla produkcji nieuciążliwej - nie mniej niż 1,3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku;
- 8) dla funkcji magazynowych – 0,15 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku;
- 9) dla cmentarza - nie mniej niż 0,3 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania przy wykorzystaniu terenu parkingu KS.

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

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

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 i 3:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się realizację naziemnych miejsc do parkowania;
- 2) na terenach MN, MNu i MU dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8, dotyczących ochrony zabytków;
- 3) na terenach UP, 1US, U i PU dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów i garaży podziemnych oraz stanowiących część kondygnacji budynku.
- 4) na terenie 1UZP dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów i garaży podziemnych wyłącznie w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu:
  - a) w parametrach oraz o wysokościach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ograniczeń wysokościowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5,
  - b) wyłącznie w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie;
- 2) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz wykorzystujących energię biogazu i siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40 kW.

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

3. Dopuszcza się:

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U i PU - 30%, słownie trzydzieści procent;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami UZP, UP, UK, US, MW, MNu i MU - 20%, słownie dwadzieścia procent;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN - 10%, słownie dziesięć procent;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolami ZP, ZC, ZL, KS, KDGP, KDL, KDD i KDW – 5%, słownie pięć procent.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

**§ 16. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 11MN ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 11MN:

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

**§ 17. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 12MN do 19MN ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 12MN do 19MN, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,3;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż:
  - a) dla terenów 12MN, 13MN i 14MN – 15%,
  - b) dla terenów 15MN, 17MN i 18MN – 13%,
  - c) dla terenów 16MN i 19MN – 17%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż:
  - a) dla terenów 12MN, 13MN i 14MN – 60%,
  - b) dla terenów 15MN, 17MN i 18MN – 62%,
  - c) dla terenów 16MN i 19MN – 58%,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury nie wyżej niż 2 m, dla wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
- 7) kształty dachów – dachy dwuspadowe i wielospadowe, w tym mansardowe, naczółkowe, półszczytowe, łamane, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych określa się w przedziale od 40° do 45°,

z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° w przypadku dachów mansardowych, naczółkowych, półszczytowych lub łamanych oraz innych fragmentów połaci dachowych stanowiących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku.

**§ 18. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNu i 2MNu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – ustalone kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w której lokale usługowe mogą zajmować nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku oraz dopuszcza się nie więcej niż 2 lokale mieszkalne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNu i 2MNu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury nie wyżej niż 2 m, dla wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

**§ 19. 1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustalone kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o dowolnym udziale funkcji mieszkalnych i usługowych,
  - b) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w budynkach o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych, z czego powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nadziemnej nie może być mniejsza niż 80% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym w przypadku kształtowania w tym samym budynku funkcji mieszkalnych usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej (w parterze).

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury nie więcej niż 2 m, dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów budowlanych nie więcej niż 10 m;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

**§ 20. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 8MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 8MW:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 1,2;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenów 1MW, 2MW i 6MW – nie więcej niż 20%,
  - b) dla terenów 3MW, 5MW i 7MW – nie więcej niż 25%,
  - c) dla terenu 4MW – nie więcej niż 15%,
  - d) dla terenu 8MW – nie więcej niż 35%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MW, 2MW i 6MW – nie mniej niż 60%,
  - b) dla terenów 3MW, 5MW i 7MW – nie mniej niż 55%,
  - c) dla terenu 4MW – nie mniej niż 65%,
  - d) dla terenu 8MW – nie mniej niż 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 5:
  - a) wysokość budynków:
    - dla terenów od 5MW do 7MW – do 11 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 34 m,
    - dla terenów 2MW i 3MW – do 10 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 32 m,
    - dla terenu 4MW – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 26 m,
    - dla terenu 1MW – do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16 m,
    - dla terenu 8MW – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury i wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów budowlanych nie więcej niż 12 m;
- 6) kształty dachów:
  - a) dla terenów od 1MW do 7MW – dachy płaskie,
  - b) dla terenu 8MW – dachy dwuspadowe.

**§ 21. 1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - nakazuje się zachowanie zadrzewień lub ich odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury nie wyżej niż 2 m, dla wież nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
- 6) dopuszczalne kształty dachów – dachy dwuspadowe i wielospadowe, w tym mansardowe, naczółkowe, półszczytowe, łamane, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych określa się w przedziale od 25° do 40°.

**§ 22. 1.** Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UP do 3UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa w zakresie usług:
  - społecznych,
  - kultu religijnego,
  - administracyjno-biurowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit a,
  - konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit b,
  - handlu detalicznego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit c,

b) parkingi;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi administracyjno-biurowe dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usług oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji lub społecznych,
- b) usługi konsumpcyjne dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku usług oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji lub społecznych,
- c) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku usług oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji lub społecznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UP do 3UP:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%,

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury i wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów budowlanych nie więcej niż 12 m;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

**§ 23. 1.** Dla terenów zabudowy usług kultury religijnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UK i 2UK, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków na terenie 1UK, o których mowa w § 8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług kultury religijnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 2UK - zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych, oświaty, administracyjno-biurowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - usługi określone jako przeznaczenie dopuszczalne, dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu 1UK – nie więcej niż 0,3,
  - b) dla terenu 2UK – nie więcej niż 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenu 1UK – nie więcej niż 20%,
  - b) dla terenu 2UK – nie więcej niż 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1UK – nie mniej niż 60%,
  - b) dla terenu 2UK – nie mniej niż 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury i wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów budowlanych nie więcej niż 12 m;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

**§ 24. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 9U, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków na terenach 5U, 6U i 9U, o których mowa w § 8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) na terenach od 1U do 9U - zabudowa usługowa,
  - b) na terenie 1U - stacja paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi i garaże;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w budynkach o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych, z czego powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nadziemnej nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 9U, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków na terenach 5U, 6U i 9U, o których mowa w § 8:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 1,0;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – mniej niż 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż:
  - a) dla terenu 2U – 35%,
  - b) dla terenów 3U, 8U i 9U – 40%,
  - b) dla terenów 1U, 4U, 5U i 7U – 50%,
  - c) dla terenu 6U – 15%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż:
  - a) dla terenu 1U – 35%,
  - b) dla terenu 2U – 50%,
  - c) dla terenu 3U – 30%,
  - d) dla terenów 4U, 5U, 7U i 8U – 25%,
  - e) dla terenu 6U – 60%,
  - f) dla terenu 9U – 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków:
    - dla terenów 1U, 5U, 6U i 7U - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
    - dla terenów 2U, 3U, 4U i 8U – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
    - dla terenu 9U – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
    - dla garaży - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury nie wyżej niż 3 m, dla wiat nie wyżej niż 5 m, dla innych obiektów budowlanych nie wyżej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 3 lit. c;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°;
- 7) ustala się dla terenu 9U minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniej niż 8 000 m<sup>2</sup>.

**§ 25. 1.** Dla terenów usług z zielenią urządzoną oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UZP do 3UZP, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie usług: administracyjno-biurowych, społecznych, oświaty, turystycznych, sportu i rekreacji, gastronomii,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie usług konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit a i pkt 3 lit. b,

- b) zabudowa usługowa w zakresie usług handlu detalicznego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- c) parkingi;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się zagospodarowanie na potrzeby zieleni urządzonej co najmniej 40% powierzchni terenu w obrębie działki budowlanej, z możliwością sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej,
- b) usługi konsumpcyjne, z wyjątkiem usług gastronomii, oraz usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku usługowego stanowiącego przeznaczenie podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UZP do 3UZP, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie więcej niż 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż:
  - a) dla terenu 1UZP – 46%,
  - b) dla terenów 2UZP i 3UZP – 60%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: dla terenów 2UZP i 3UZP – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14 m; dla terenu 1UZP - do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury i wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów budowlanych nie wyżej niż 12 m;
- 6) kształty dachów – dachy dwuspadowe i wielospadowe, w tym mansardowe, naczółkowe, półszczytowe, łamane, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych określa się w przedziale od 25° do 40°;
- 7) gabaryty obiektów na terenie 1UZP - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 550 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: teren 1UZP – nie mniej niż 5 000 m<sup>2</sup>, teren 2UZP – nie mniej niż 20 000 m<sup>2</sup>, teren 3UZP – nie mniej niż 9 500 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 1US – zabudowa usługowa w zakresie usług:
  - a) społecznych i turystycznych,
  - b) administracyjno-biurowych, konsumpcyjnych i handlu detalicznego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - na terenie 1US usługi administracyjno-biurowe, konsumpcyjne i handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako lokale, które mogą zajmować nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynku przeznaczonego na potrzeby usług sportu i rekreacji, społecznych i turystycznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,7;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków- do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m, dla wiat nie więcej niż 5 m, dla innych obiektów budowlanych nie więcej niż 12 m;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie, spadowe, kolebkowe lub łukowe, przy czym w przypadku dachów spadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytków, o których mowa w § 8;

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury i wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 10 m.

**§ 27. 1.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 5ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenach 1ZP i 2ZP – parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) nakazuje się zachowanie zadrzewień lub ich odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze,
  - b) parkingi ogólnodostępne na terenach 1ZP i 2ZP dopuszcza się wyłącznie w formie naziemnej o łącznym udziale nie większym niż 20% powierzchni terenu ZP, przy czym nakazuje się obsadzić powierzchnie pomiędzy miejscami do parkowania drzewami, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 4 miejsca.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 5ZP:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 70 %;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie usług kultu religijnego,
  - b) parkingi.

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

- 1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4 i nie mniej niż 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – nie więcej niż 25%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury i wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 10 m;

- 5) dopuszczalne kształty dachów – dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

**§ 29.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 3ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

**§ 30.** 1. Dla terenów produkcyjno - usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa w zakresie usług administracyjno-biurowych,
- b) usługi handlu hurtowego,
- c) magazyny,
- d) usługi obsługi transportu,
- e) usługi sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
- c) produkcja nieuciążliwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa w zakresie usług: konsumpcyjnych, handlu detalicznego, społecznych, oświaty, turystycznych, sportu i rekreacji,
- b) parkingi oraz garaże;

3) zasady zagospodarowania:

- a) ustalone kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy produkcyjno-usługowej, o dowolnym udziale funkcji produkcyjnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakazuje się w obrębie tej samej działki budowlanej kształtowania produkcji nieuciążliwej wraz z usługami oświaty, zdrowia lub sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów produkcyjno - usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 2,0;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 70%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 5:
  - a) wysokość budynków do 8 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 28 m, przy czym dla garaży wyłącznie do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury nie wyżej niż 3 m, dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla innych obiektów budowlanych nie wyżej niż 16 m;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie, spadowe, kolebkowe lub łukowe, przy czym w przypadku dachów spadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

**§ 31.** 1. Dla terenu produkcyjno - usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) usługi handlu hurtowego,
- c) usługi sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
- d) produkcja nieuciążliwa,

- e) stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi oraz garaże;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) ustalone kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy produkcyjno-usługowej, o dowolnym udziale funkcji produkcyjnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakazuje się w obrębie tej samej działki budowlanej kształtowania produkcji nieuciążliwej wraz z usługami oświaty, zdrowia lub sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu produkcyjno - usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PU:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 1,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 5:
  - a) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16 m, przy czym dla garaży wyłącznie do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury nie wyżej niż 3 m, dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla innych obiektów budowlanych nie wyżej niż 16 m;
- 6) kształty dachów – dachy płaskie, spadowe, kolebkowe lub łukowe, przy czym w przypadku dachów spadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°.

**§ 32.** 1. Dla terenu drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” oznaczonego na rysunku planu literami KDGP ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”.

2. Szerokość pasa drogowego terenu drogi KDGP, określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”, zgodnie z rysunkiem planu, w parametrach wynoszących od 45 m do 166 m jako poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ul. Górniczego Stanu, z dopuszczeniem zawężeń do 20 m na odcinkach ograniczonych przebiegiem granicy planu.

**§ 33.** 1. Dla terenów dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 5KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „lokalna”.

2. Szerokość pasa drogowego terenów dróg od 1KDL do 5KDL określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych klasy „lokalna”, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu zawężeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz poszerzeń w rejonie skrzyżowań, w parametrach wynoszących:

- 1) dla terenu 1KDL - od 12 m do 19 m z dopuszczeniem zawężeń do 10 m na odcinku przebiegającym wzdłuż istniejącego zagospodarowania przy drodze stanowiącej historyczny układ urbanistyczny;
- 2) dla terenu 2KDL - od 12 m do 30 m;
- 3) dla terenu 3KDL - od 12 m do 14 m z dopuszczeniem zawężeń do 9 m na odcinku przebiegającym wzdłuż istniejącego zagospodarowania przy drodze stanowiącej historyczny układ urbanistyczny;
- 4) dla terenu 4KDL - od 13 m do 28 m;
- 5) dla terenu 5KDL – od 12 m do 16 m.

**§ 34.** 1. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 6KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Szerokość pasa drogowego terenów dróg od 1KDD do 6KDD określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu zawężeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz poszerzeń w rejonie skrzyżowań, w parametrach wynoszących:

- 1) dla terenu 1KDD – od 10 m do 17 m;
- 2) dla terenu 2KDD – od 10 m do 17 m, z dopuszczeniem zawężeń do 9 m na odcinkach przebiegających wzdłuż istniejącego zagospodarowania przy drodze stanowiącej historyczny układ urbanistyczny;
- 3) dla terenu 3KDD – od 10 m do 12 m, z dopuszczeniem zawężeń do 9 m na odcinku przebiegającym wzdłuż istniejącego zagospodarowania przy drodze stanowiącej historyczny układ urbanistyczny;
- 4) dla terenu 4KDD – od 10 m do 16 m;
- 5) dla terenu 5KDD – od 9 m do 10 m, z dopuszczeniem zawężenia do 7 m na odcinku przebiegającym wzdłuż istniejącego zagospodarowania przy drodze;
- 6) dla terenu 6KDD – od 9 m do 10 m, z dopuszczeniem zawężenia do 7 m na odcinku przebiegającym wzdłuż istniejącego zagospodarowania przy drodze.

**§ 35.** 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 17KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi.

2. Szerokość pasa drogowego terenów dróg od 1KDW do 17KDW określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż drogi, a także poszerzeń w rejonie skrzyżowań, w parametrach wynoszących:

- 1) dla terenu 1KDW – od 15 m do 40 m;
- 2) dla terenu 2KDW – od 7 m do 19 m;
- 3) dla terenu 3KDW – od 10 m do 30 m;
- 4) dla terenu 4KDW – od 6 m do 25 m;
- 5) dla terenu 5KDW – od 6 m do 16 m;
- 6) dla terenu 6KDW – od 9 m do 17 m;
- 7) dla terenów 7KDW i 9KDW – od 5 m do 12 m;
- 8) dla terenu 8KDW – od 5 m do 27 m;
- 9) dla terenu 10KDW – od 8 m do 40 m;
- 10) dla terenu 11KDW – od 5 m do 11 m;
- 11) dla terenów 12KDW i 13KDW – od 5 m do 8 m;
- 12) dla terenów 14KDW, 15KDW i 17KDW – od 6 m do 14 m;
- 13) dla terenu 16KDW – od 3 m do 7 m.

**§ 36.** 1. Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS i 2KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi naziemne.
- 2) zagospodarowanie terenu - od strony wschodniej, wzdłuż linii rozgraniczającej teren 1KS od terenu 6KDD, nakazuje się ukształtowanie zieleni izolacyjnej na powierzchni o szerokości nie mniejszej niż 2 m, w formie zwartych i gęstych nasadzeń, gatunków zimozielonych lub całorocznych o docelowej wysokości nie mniejszej niż 2 m, z wyjątkiem powierzchni wykorzystanych na zjazd na teren parkingu oraz dojazd do istniejących garaży;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów parkingów 1KS i 2KS:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: dla obiektów małej architektury nie wyżej niż 2 m, dla wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 10 m.

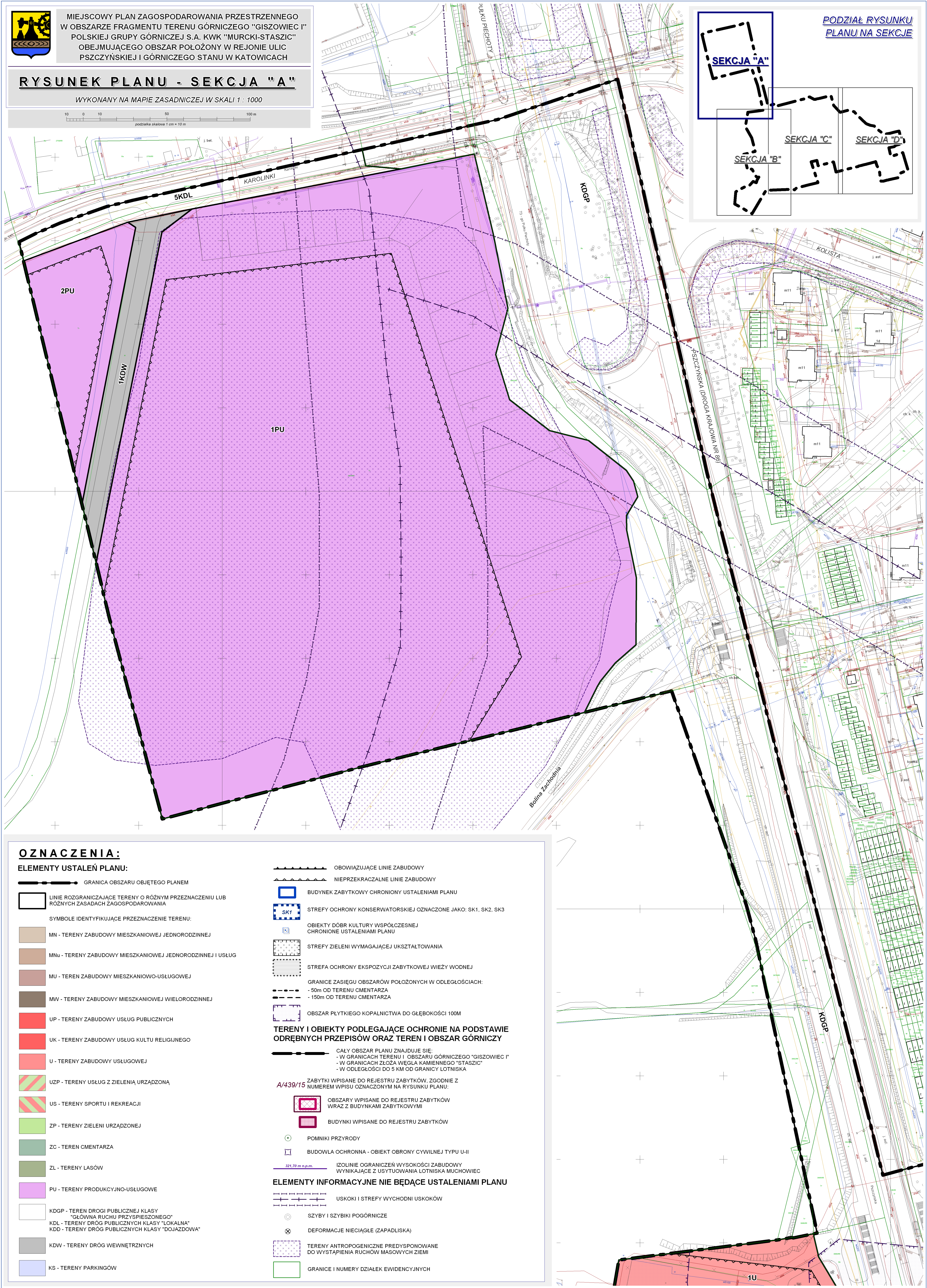
**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 37.** 1. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Katowice

**Maciej Biskupski**



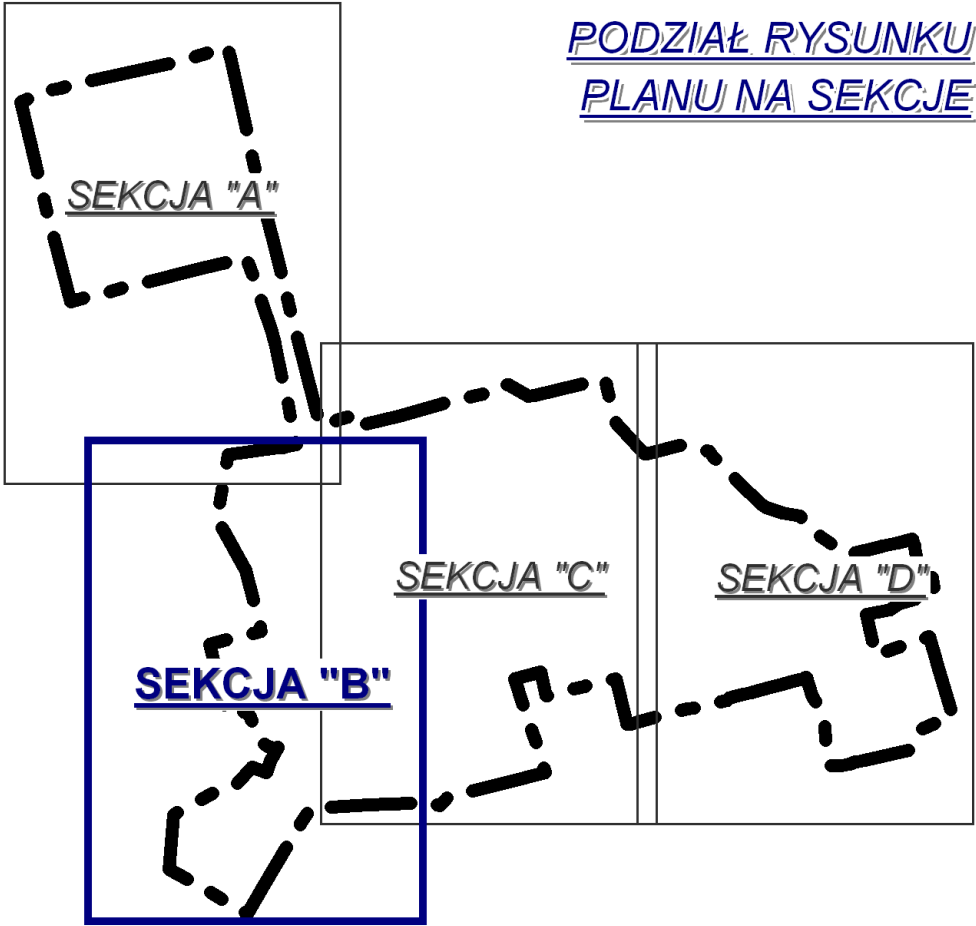


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBSZARZE FRAGMENTU TERENU GÓRNICZEGO "GISZOWIEC I"  
POLSKIEJ GRUPY GÓRNICZEJ S.A. KWK "MURCKI-STASZIC"  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC  
PSZCZYŃSKIEJ I GÓRNICZEGO STANU W KATOWICACH

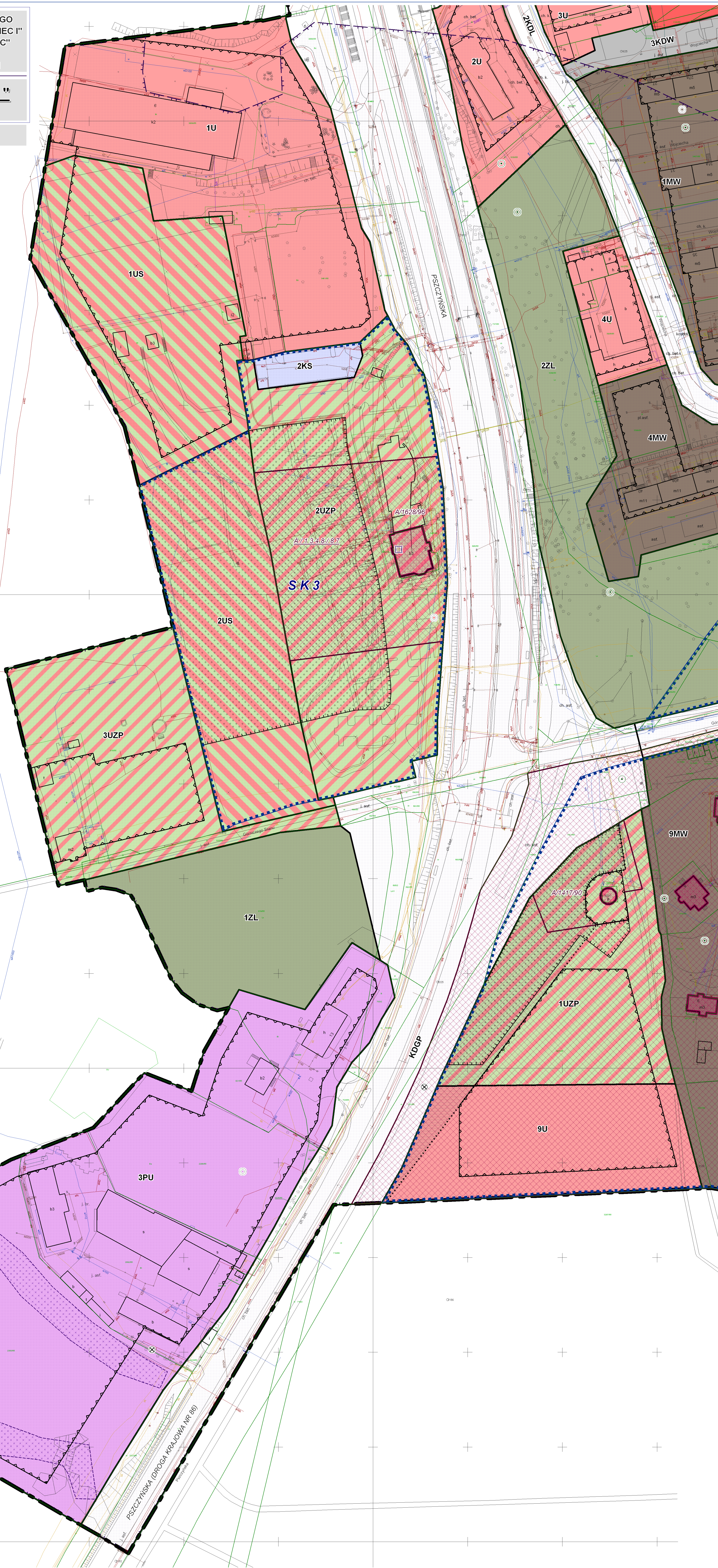
## RYSUNEK PLANU - SEKCJA "B"

WYKONANY NA MAPIE ZASADNICZEJ W SKALI 1 : 1000

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



PODZIAŁ RYSUNKU  
PLANU NA SEKCJE



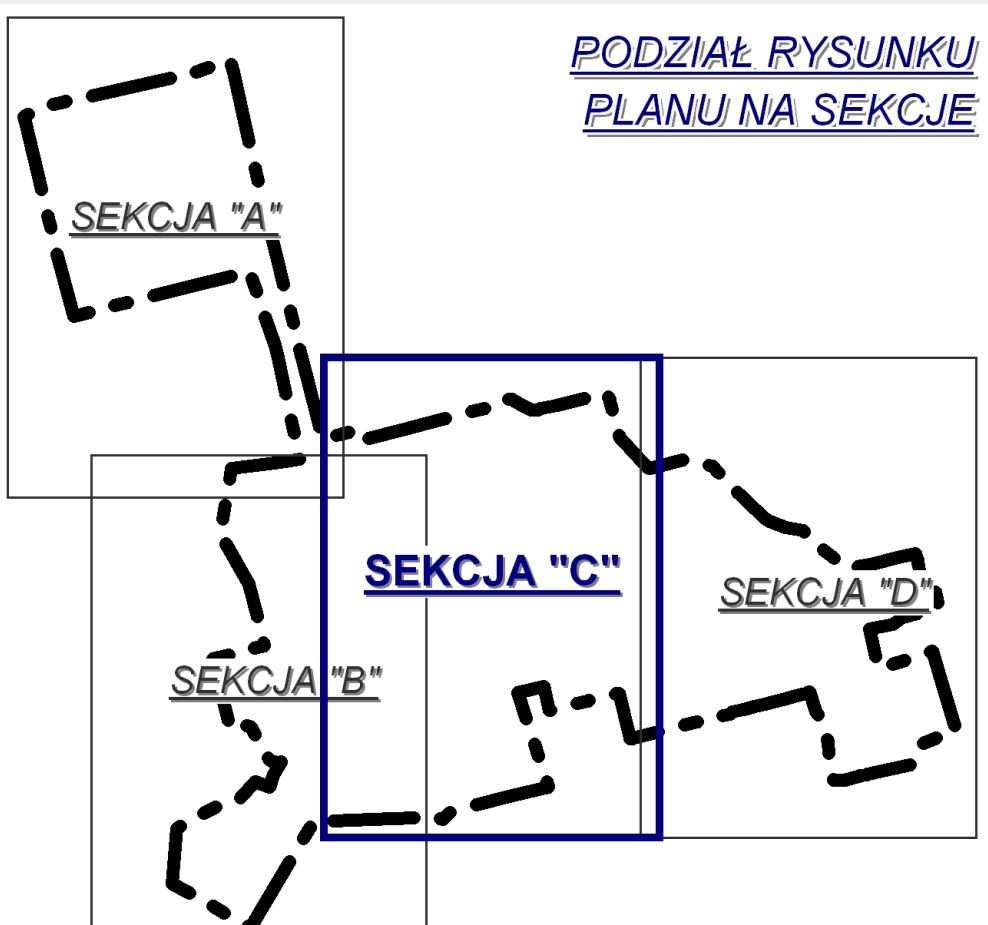


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBSZARZE FRAGMENTU TERENU GÓRNICZEGO "GISZOWIEC I"  
POLSKIEJ GRUPY GÓRNICZEJ S.A. KGK "MURCKI-STASZIC"  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC  
PSZCZYŃSKIEJ I GÓRNICZEGO STANU W KATOWICACH

## RYSUNEK PLANU - SEKCJA "C"

WYKONANY NA MAPIE ZASADNICZEJ W SKALI 1 : 1000

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

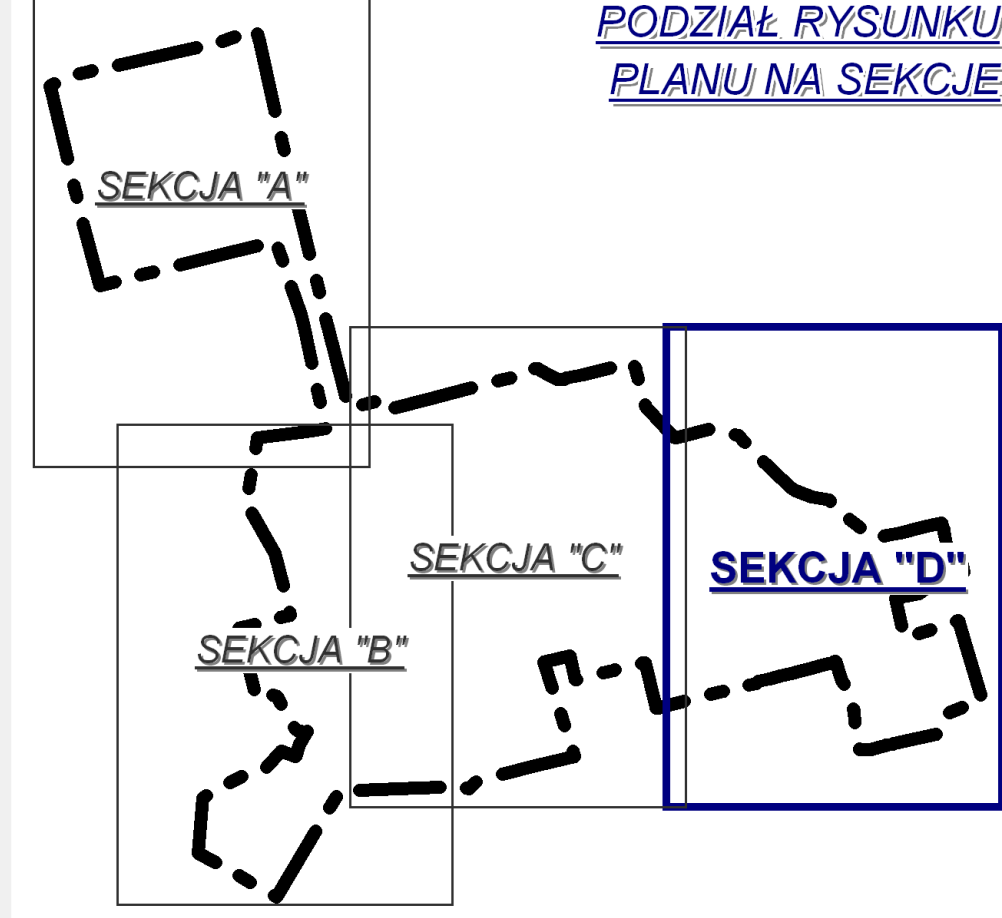
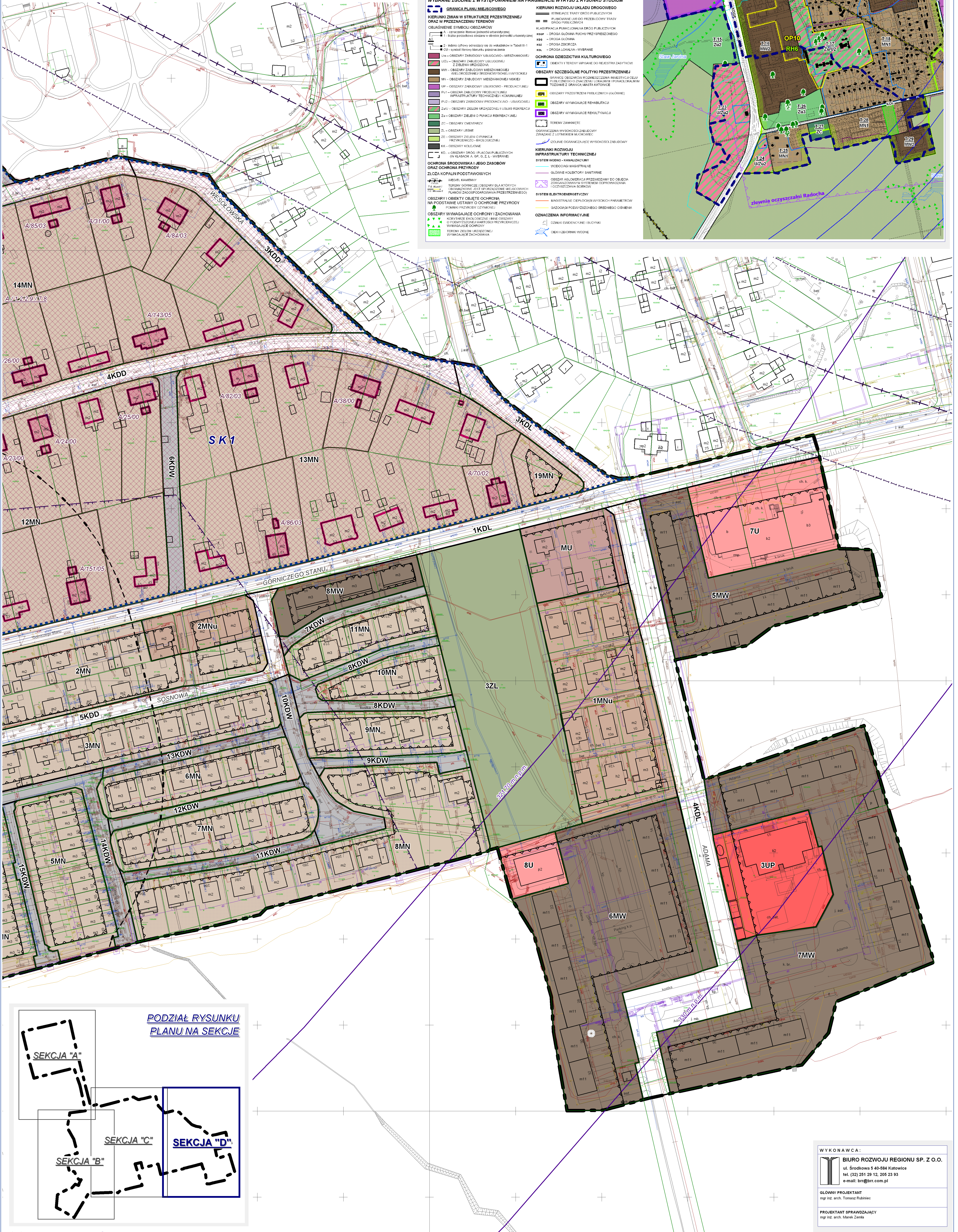
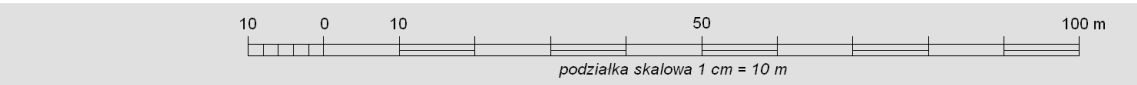




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBSZARZE FRAGMENTU TERENU GÓRNICZEGO "GISZOWIEC I"  
POLSKIEJ GRUPY GÓRNICZEJ S.A. KWK "MURCKI-STASZIC"  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC  
PSZCZYŃSKIEJ I GÓRNICZEGO STANU W KATOWICACH

## RYSUNEK PLANU - SEKCJA "D"

WYKONANY NA MAPIE ZASADNICZEJ W SKALI 1 : 1000



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



### RYSUNEK STUDIUM NR 1

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENT Z OZNACZENIEM GRANIC  
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10000 (1cm - 100m)

#### OZNACZENIA WYBRANE ZGODNIE Z WYSTĘPOWANIEM NA FRAGMENTE WYRYSU Z RYSUNKU STUDIUM

##### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZECIECIENIU TERENÓW

OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW  
A - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
B - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
C - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
D - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
E - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
F - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
G - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
H - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
I - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
J - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
K - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
L - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
M - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
N - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
O - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
P - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Q - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
R - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
S - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
T - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
U - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
V - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
W - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
X - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Y - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Z - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych

##### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW  
A - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
B - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
C - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
D - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
E - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
F - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
G - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
H - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
I - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
J - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
K - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
L - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
M - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
N - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
O - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
P - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Q - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
R - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
S - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
T - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
U - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
V - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
W - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
X - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Y - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Z - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych

##### OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

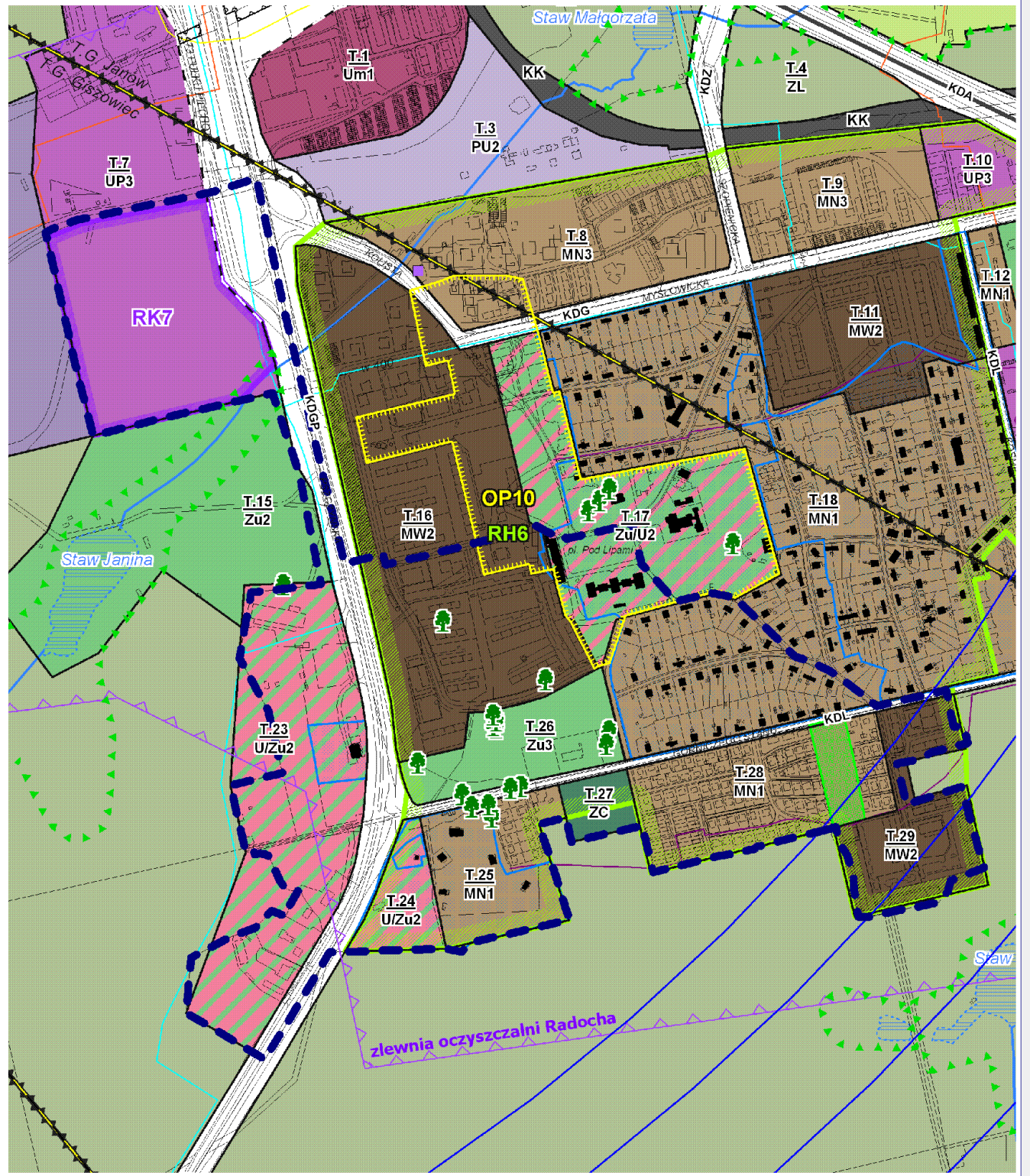
OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW  
A - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
B - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
C - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
D - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
E - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
F - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
G - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
H - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
I - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
J - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
K - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
L - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
M - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
N - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
O - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
P - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Q - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
R - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
S - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
T - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
U - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
V - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
W - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
X - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Y - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Z - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych

##### KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW  
A - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
B - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
C - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
D - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
E - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
F - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
G - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
H - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
I - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
J - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
K - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
L - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
M - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
N - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
O - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
P - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Q - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
R - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
S - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
T - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
U - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
V - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
W - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
X - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Y - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Z - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych

##### OZNACZENIA INFORMACYJNE

OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW  
A - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
B - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
C - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
D - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
E - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
F - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
G - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
H - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
I - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
J - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
K - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
L - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
M - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
N - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
O - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
P - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Q - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
R - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
S - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
T - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
U - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
V - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
W - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
X - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Y - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych  
Z - obszar rezerwy terenów urbanizacyjnych



WYKONAWCA:  
BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.  
ul. Śródmiejska 6 40-594 Katowice  
tel. (32) 251 25 12, 205 23 93  
e-mail: br@brr.com.pl

GŁÓWNY PROJEKTANT  
mgr inż. arch. Tomasz Rabiniec

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY  
mgr inż. arch. Marek Zemla

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/183/19  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 27 czerwca 2019 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

**Rada Miasta Katowice  
postanawia:**

**§ 1.** Nie uwzględnić uwag wniesionych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 30.08.2018 r. do 27.09.2018 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 11.10.2018 r.:

- 1) **Nie uwzględnić uwag nr 2.2, 3.2, 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2, 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, 37.2 wniesionych przez osoby fizyczne**, w zakresie usunięcia w projekcie planu zapisu mówiącego o nakazie obsadzenia zielenią śmietników – **uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:**

Nakaz osłonięcia zielenią miejsc magazynowania odpadów na powierzchni terenu działki budowlanej, w szczególności śmietników lub innych miejsc przeznaczonych na kontenery i kubły na odpady, uzasadniony jest względami kształtowania ładu przestrzennego. Kwestionowany zapis należy podtrzymać – stanowi ważną regulację wpływającą na estetyzację przestrzeni i ograniczającą dysharmonijne oddziaływanie miejsc magazynowania odpadów.

- 2) **Nie uwzględnić uwag nr 2.3, 3.3, 4.3, 5.3, 6.3, 7.3, 8.3, 9.3, 10.3, 11.3, 12.3, 13.3, 14.3, 15.3, 16.3, 17.3, 18.3, 19.3, 20.3, 21.3, 22.3, 23.3, 24.3, 25.3, 26.3, 27.3, 28.3, 29.3, 30.3, 31.3, 32.3, 33.3, 34.3, 37.3 wniesionych przez osoby fizyczne**, w zakresie możliwości realizacji nieuciążliwych usług na terenie 9MW – **uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania projektu planu dotyczące dopuszczenia działalności usługowej na terenie zabudowy mieszkaniowej 9MW (obejmuje obszar zabytkowego osiedla tzw. kolonii amerykańskiej), w formie towarzyszących lokali usługowych, zostały zakwestionowane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, który jest organem uzgadniającym projekt planu miejscowego. Stąd uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona.

- 3) **Nie uwzględnić uwagi nr 35.2 wniesionej przez Spółkę z o.o. DAGMA**, w zakresie określenia na terenie 3PU maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 2,0, maksymalnej wysokości zabudowy do 6 kondygnacji, minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego na poziomie 10% oraz nie określenia maksymalnego wskaźnika zabudowy terenu – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja (uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 26 kwietnia 2012 r.), dla obszaru T.23 U/Zu2 - obszar zabudowy usługowej z zielenią (obejmującego teren 3PU) określają ramy kształtowania parametrów i wskaźników urbanistycznych. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium i musi być z nimi zgodny. Dla obszarów U/Zu2 studium określa parametry i wskaźniki urbanistyczne: maksymalny wskaźnik intensywności – 1,0; maksymalna wysokość zabudowy (kondygnacje nadziemne) - do 4 kondygnacji, przy czym nie wyklucza się możliwości kształtowania dominant o wysokości do 6 kondygnacji; minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 35%. Określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 2,0 oraz minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego na poziomie 10% dla terenu 3PU jest wprost niezgodne z ustaleniami studium. Mimo, iż studium nie określa maksymalnego wskaźnika zabudowy terenu (nie jest to warunek konieczny), nie oznacza to jednak dyspozycji do braku określania tego wskaźnika

w planie miejscowym. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obligatoryjnym elementem ustaleń planu jest ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Parametr ten jest istotny dla kształtowania ładu przestrzennego – odpowiednich relacji między poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu (powierzchnie zajęte pod budynki, powierzchnie utwardzone, powierzchnie biologicznie czynne). Wprawdzie studium dopuszcza możliwość kształtowania dominant o wysokości do 6 kondygnacji, jednak nie jest to parametr możliwy do określenia w każdym miejscu, biorąc pod uwagę wpływ takiej dominanty na krajobraz (w sąsiedztwie kompleksy leśne) oraz lokalne ograniczenia wysokości zabudowy związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec.

**4) Nie uwzględnić uwagi nr 35.3 wniesionej przez Spółkę z o.o. DAGMA, w zakresie wyjaśnienia i sprostowania niezgodnych zapisów planu § 4 ust. 3 pkt c w stosunku do ustaleń § 32 ust.1 pkt 1 – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Kwestionowane zapisy ustaleń planu są spójne i nie wymagają zmiany (sprostowania). W § 4 ust. 3 pkt c plan określa definicję zabudowy usługowej w zakresie usług handlu detalicznego (usługi handlu detalicznego - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych), z której wynika wykluczenie dla sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych. Przyjęta definicja stanowi zasadę ogólną obowiązującą dla całego obszaru (podobnie definicja ta jest określana w innych planach miejscowych – zasada uspoijniania zapisów dla całego miasta), co nie wyklucza możliwości określania dla danego terenu dodatkowych przeznaczeń, w tym innych działalności gospodarczych. Biorąc pod uwagę rodzaj przeznaczenia terenu 3PU (§ 32 ust.1 pkt 1.), wynikający z jego specyficznego charakteru, określono możliwość kształtowania zarówno zabudowy usługowej jak i usługi sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym, co oznacza iż tak określone przeznaczenia uzupełniają się wzajemnie.

**5) Nie uwzględnić uwagi nr 36.1 wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie możliwości realizacji stacji paliw na terenach 1UZP i 9U – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Realizacja obiektu stacji paliw może wpłynąć dysharmonijnie na odbiór przestrzenny zabytkowych obszarów występujących w bezpośrednim sąsiedztwie – rejon wieży wodnej i osiedla tzw. kolonii amerykańskiej. Istotne znaczenie mają także predyspozycje przestrzenne związane z obsługą komunikacyjną w rejonie skrzyżowania drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu (ul. Pszczyńska) z drogą powiatową (ul. Górniczego Stanu). Decyzja w zakresie dopuszczenia stacji paliw powinna być poparta wykonaniem stosownych analiz komunikacyjnych (wpływ na natężenie ruchu, bliskość skrzyżowania, przepustowość skrzyżowania, możliwości ewentualnej przebudowy skrzyżowania), przy uzgodnieniu z jednostką zarządzającą drogą. Należy podkreślić, iż ustalenia planu miejscowego przewidują znaczną rezerwę terenu na potrzeby rozbudowy skrzyżowania ulic Pszczyńskiej i Górniczego Stanu. Wydaje się, iż do czasu sprecyzowania planów w zakresie możliwych koncepcji rozbudowy tego skrzyżowania, należy wstrzymać się z decyzją o lokalizacji stacji paliw – wyprzedzająca realizacja stacji paliw wymusi konieczność uwzględnienia ewentualnych dodatkowych kosztów związanych z dostosowaniem relacji ruchowych do zjazdów i wjazdów obsługujących stację paliw. Pod lokalizację stacji paliw preferowane powinny być tereny, zapewniające rozwiązania bezpieczne dla użytkowników ruchu oraz ułatwiające swobodne włączenie użytkowników stosownie do kierunku podróży. W tym przypadku istotne wątpliwości może budzić brak dogodnego wjazdu na ul. Pszczyńską, który musiałby się odbywać pośrednio poprzez włączenie do ul. Górniczego Stanu w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Pszczyńską.

**6) Nie uwzględnić uwagi nr 36.3 wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie możliwości realizacji dachów płaskich na terenie 9U – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Plan, uwzględniając kontekst występujących w otoczeniu budynków zabytkowego osiedla kolonii amerykańskiej, określiły dla strefy ochrony konserwatorskiej SK2, w tym na terenie 9U, kształtowanie symetrycznych dachów dwuspadowych lub czterospadowych – podobnie jak dachy budynków zabytkowego osiedla. Uznaje się to założenie za właściwe i wymagające potrzymania. Co oznacza, iż funkcje użytkowe nowych budynków powinny być podporządkowane narzuconej w planie formie ich kształtowania.

**§ 2. Nie uwzględnić uwag wniesionych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2019 r. do 22.02.2019 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 08.03.2019 r.:**

- 1) **Nie uwzględnić uwagi nr 1.1 wniesionej przez osobę fizyczną**, w zakresie zwiększenia dla działki nr 1901/55 na terenie 13MN procentowego udziału powierzchni dopuszczonej rozbudowy budynku zabytkowego z 35% do 40% – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Przedmiotowa działka wraz z zabytkowym budynkiem objęta jest ochroną konserwatorską dotyczącą pierwotnego układu osiedla robotniczego Giszowiec w części dotyczącej układu domów dwurodzinnych na północ od ul. Górniczego Stanu, w rejonie ulic: Przyjazna, Przyjemna, Wesołowska, Barbórki. W związku z tym, że w niektórych przypadkach pierwotna forma zabytkowych domów dwurodzinnych uległa już, w okresie wcześniejszym, pewnym przekształceniom (budynki były rozbudowywane w celu polepszenia standardów mieszkaniowych – pierwotne gabaryty budynków były bardzo małe, zapewniały małą powierzchnię użytkową), założeniem przyjętym w planie regulacji było umożliwienie rozbudowy budynków zabytkowych o 35% w stosunku do istniejącej na działce zabudowy. Ma to stanowić szansę dla polepszenia standardów użytkowych tym mieszkańcom, którzy dotychczas nie zdążyli rozbudować swoich domów. Należy przy tym podkreślić, iż rozbudowa obostrzona jest szeregiem wymogów, głównie związanych z ochroną formy budynków i stosowaniem narzuconych materiałów wykończeniowych, w nawiązaniu do pierwotnej, historycznej architektury zabytkowych budynków. Zwiększenie procentowego udziału powierzchni rozbudowywanej do 40% uznaje się za zbytne zachwianie proporcji jakie powinny być utrzymane w celu zachowania charakteru, skali i formy, osiedla robotniczego. Należy również wyjaśnić, iż w stosunku do nieruchomości (działka nr 1901/55) wszelkie rozważania o możliwości rozbudowy są nieistotne, ponieważ zgodnie z określonym dla terenu 13MN wskaźnikiem powierzchni zabudowy na poziomie 15%, rozbudowa budynku jest niemożliwa. Należy pamiętać, iż osiedle powstało w myśl idei „miasta-ogrodu”, zakładając duży udział zieleni na działkach przy małym udziale zabudowy.

- 2) **Nie uwzględnić uwagi nr 1.2 wniesionej przez osobę fizyczną**, w zakresie uwzględnienia zapisu dotyczącego sytuowania budynków, ścianą bez drzwi i okien, bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku szerokości działki 16 m i braku zabudowy w granicy na sąsiedniej działce – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Projekt planu nie może ingerować w przepisy odrębne. Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określa zasady sytuowania budynków w stosunku do granicy działek budowlanych, w szczególności sposób zajmując się warunkami dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Dla tego rodzaju terenów nie można uchwałą Rady Miasta zmieniać przepisów rozporządzenia. Sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic działek, nie powinno być ogólnie obowiązującą regułą – wyjątek dotyczy sytuowania budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Rozporządzenie dopuszcza również sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 3) **Nie uwzględnić uwagi nr 2 (2.1 i 2.2) wniesionej zbiorowo przez osoby fizyczne (mieszkańcy Giszowca)**, dotyczącej sprzeciwu wobec rozbudowy cmentarza przy ul. Górniczego Stanu wraz z terenem parkingu przy cmentarzu, ze względu na brak dopełnienia przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, zagrożenie środowiska oraz uciążliwości związane z użytkowaniem cmentarza – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania przyjęte w projekcie przedmiotowego planu miejscowego, związane z zabezpieczeniem rezerwy terenowej na ewentualne powiększenie terenu cmentarza, stanowią kontynuację decyzji planistycznych, które zapadły w latach wcześniejszych. Zasięg terenu cmentarza został określony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice (Uchwała Nr XXIV/120/91 Rady Miejskiej Katowic z dnia 1 lipca 1991 r.), który stanowił prawo miejscowe do dnia 31 grudnia 2003 r. (utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r. na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Potrzebę uwzględnienia rezerwy terenowej na powiększenie cmentarza określono w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (Uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. - II edycja), biorąc pod uwagę niemal całkowite wyczerpanie istniejącej powierzchni cmentarza w najbliższym okresie. Cmentarz w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane jest budowlą (art. 3 pkt 3), której realizacja wymaga pozwolenia na budowę, przy spełnieniu wszelkich warunków określonych w przepisach odrębnych oraz wymogów związanych z procedurą uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym uzgodnienia z właściwym organem inspekcji sanitarnej. Kwestia miejsca lokalizacji cmentarza pozostaje w zakresie

władztwa planistycznego gminy, która na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa przeznaczenie terenu i ustala zasady jego zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopiero w oparciu o ten akt prawa miejscowego uzyskuje się decyzję o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 2017 poz. 912) właściwe władze kościelne decydują o założeniu lub rozszerzeniu cmentarza wyznaniowego, które może nastąpić na terenie przeznaczonym na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody właściwego państwowego inspektora sanitarnego. Z przywołanego przepisu wynika, iż w przypadku cmentarzy wyznaniowych, w pierwszej kolejności należy dysponować terenem przeznaczonym na cmentarz, a sama realizacja cmentarza jest uzależniona od stosownej zgody. Przeznaczenie obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod cmentarz nie jest więc równoznaczne z faktycznym powstaniem obiektu cmentarza, w szczególności w zakresie realizacji powierzchni grzebalnych w formie grobów w ziemi.

W procedurze opracowywania planu miejscowego zdiagnozowano warunki gruntowo-wodne, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Na zlecenie Urzędu Miasta specjalistyczna firma Przedsiębiorstwo „Morion” Sp. z o.o. (siedziba w Gierałtowicach – Pracownia w Gliwicach) wykonała badania hydrogeologiczne (czerwiec 2018 r.), w tym roboty wiertnicze (6 otworów do głębokości 4 m), badania makroskopowe gruntów, badania laboratoryjne określające zawartość węglanu wapnia. Wyniki przeprowadzonych badań wykazały, że: „Teren projektowanej budowy cmentarza posiada korzystne warunki z uwagi na grunty rodzime oraz brak występowania wód gruntowych. Utrudnienia pojawiać będą się jednak z uwagi na odnotowane trudno urabialne zwietrzliny gliniaste występujące w stanie zwartym i półzwartym. (...) W rozpoznanym podłożu do 4 m nie stwierdzono wystąpienia wody gruntowej. Teren znajduje się poza głównymi (GZWP) i użytkowymi (UPWP) poziomami wód podziemnych. Środowisko gruntowe nie posiada własności mumifikujących (zawartość  $\text{CaCO}_3 < 1\%$ )”.

Należy podkreślić, iż wymogi rozporządzenia z 1959 r. odnoszą się w zasadniczej części do warunków zakładania (lokalizowania) cmentarza. W przedmiotowej sprawie cmentarz jest już zlokalizowany. Projekt planu miejscowego nie decyduje o lokalizacji nowego cmentarza, a jedynie określa rezerwę terenu na ewentualne powiększenie już funkcjonującego cmentarza – rezerwę która była przewidziana w poprzednich dokumentach planistycznych. Decyzja o tym, iż teren pod względem sanitarnym jest odpowiedni na cmentarz zapadła już przy zakładaniu istniejącego cmentarza. Nie są znane żadne przeciwwskazania sanitarne dotyczące funkcjonowania istniejącego cmentarza, w sąsiedztwie którego przewiduje się rezerwę terenu na jego powiększenie, w tym związane z warunkami gruntowo-wodnymi. Nie mniej ponad wymogi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków. Przywołane rozporządzenie również określa wymagania, jakie muszą spełniać cmentarze i usytuowanie terenu cmentarza, sposób ustalania powierzchni cmentarza, rodzaj powierzchni grzebalnych i wymagania, jakim musi odpowiadać ich zagospodarowanie, a także wymagania, jakim muszą odpowiadać groby oraz inne miejsca pochówku zwłok i szczątków. Jeden z warunków określa: „W każdym przypadku odległość między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie może być mniejsza niż 0,5 m.” Rozporządzenie z 2008 roku określa także, iż teren cmentarza, nie wiąże się tylko i wyłącznie z zakładaniem tradycyjnych grobów w ziemi – alternatywą są również groby murowane. W przypadku nieodpowiednich warunków gruntowo-wodnych, na terenie rezerwy stanowiącej powiększenie istniejącego cmentarza mogą powstać kolumbaria oraz budynki związane z cmentarzem lub inne niezbędne funkcje. W granicach istniejącego cmentarza na Giszowcu przy ul. Górniczego Stanu nie ma wolnej powierzchni umożliwiającej spełnienie wymogu art. 5 ust. 2 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, związanego z koniecznością sytuowania domu przedpogrzebowego lub kostnicy. Spełnienie tego wymogu gwarantuje przewidziana w planie rezerwa.

Odnosząc się do innych przywołanych w uwadze obaw co do oddziaływania cmentarza, należy wskazać, iż cmentarz podobnie jak każde nowe zamierzenie inwestycyjne wywołuje skutki związane z oddziaływaniem na środowisko. Każda nowa inwestycja związana ze zmianą sposobu wykorzystania terenu dotychczas niezainwestowanego wiąże się z generowaniem pewnych uciążliwości związanych z samym zajęciem nowej powierzchni terenu oraz docelowym jej użytkowaniem. Wykazane skutki nie przesądzają o braku możliwości przeznaczenia terenu na dany cel. Należy wyważyć, ocenić, w jakim stopniu potrzeby rozwojowe, w tym przypadku związane z koniecznością powiększenia istniejącego cmentarza, mogą oddziaływać na środowisko, zdrowie i bezpieczeństwo ludzi oraz powodować uciążliwości w stosunku do

terenów otaczających. Do projektu planu miejscowego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, która oceniła, że w pewnych aspektach rozbudowa cmentarza wiąże się nieodwracalnym oddziaływaniem. Niekorzystne skutki dla środowiska polegać będą na usunięciu części pokrywy roślinnej, w tym likwidacji drzewostanu, co będzie skutkowało również pogorszeniem warunków siedliskowych zwierząt, zwłaszcza ptaków. Przy czym wartości przyrodnicze obszaru są przeciętne, w większości siedlisk pospolite, o niewielkiej wartości, zaś skala ubytku powierzchni nie będzie powodować zauważalnych zmian w środowisku. Nie można w żaden sposób jednoznacznie przesądzić, iż cmentarz może wpłynąć na pogorszenie warunków siedliskowych ptaków, zwłaszcza że warunki te w sposób ponad przeciętny zapewniają rozległe kompleksy leśne Lasów Murckowskich, rozciągające się na południe (teren znajduje się poza kompleksem leśnym będącym w zarządzie Lasów Państwowych). Sam cmentarz stanowi specyficzną formę terenu zieleni, który przy dużym udziale zadrzewień, może zminimalizować negatywny wpływ na przyrodę. Teren rozbudowanej części cmentarza zachowuje wymagane odległości od terenów sąsiednich, w szczególności zlokalizowany jest w odległości 50 m od istniejących zabudowań mieszkalnych. Wpływ użytkowania cmentarza przez ludzi, zwłaszcza w zakresie generowanej intensywności ruchu samochodowego i zwiększenia zanieczyszczeń powietrza, należy ocenić w skali roku na poziomie niewielkim. Zwiększenie tego wpływu odnotowane będzie wyłącznie w okolicach dnia Wszystkich Świętych. Na tą okoliczność projekt planu przewiduje zwiększenie miejsc parkingowych, poprzez wyznaczenie terenu parkingu, co przyczyni się do wyeliminowania niekontrolowanego (dzikiego) parkowania samochodów w okolicy. Niektóre aspekty funkcjonowania cmentarza nie są jednak bezpośrednio związane z ustaleniami planu miejscowego. Nie sposób ustaleniami planu kontrolować ilości spalanych zniczy i jakości materiału (parafiny) wykorzystywanego do produkcji zniczy. Te zagadnienia mogą podlegać kontroli i ograniczeniu wyłącznie na poziomie przepisów krajowych, powszechnych. Plan nie wpłynie również na sposób organizacji miejsc składowania odpadów w rejonie cmentarza. Nie zrozumiałe są zarzuty o zwiększony niebezpieczeństwo dla dzieci, jakie miałyby wywoływać cmentarz, oraz o częstym przerywaniu ciszy, zwiększoną ilością ceremonii pogrzebowych (ceremonie pogrzebowe są sporadyczne, zazwyczaj w ciągu dnia). Trudno również jednoznacznie przesądzać o zakładanym spadku wartości nieruchomości, w sytuacji położenie w sąsiedztwie już istniejącego cmentarza.

**4) Nie uwzględnić uwag nr 3, 4 i 5 wniesionych przez osoby fizyczne, w zakresie możliwości realizacji nieuciążliwych usług na terenie 9MW – uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania projektu planu dotyczące dopuszczenia działalności usługowej na terenie zabudowy mieszkaniowej 9MW (obejmuje obszar zabudowy osiedla tzw. kolonii amerykańskiej), w formie towarzyszących lokali usługowych, zostały zakwestionowane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, który jest organem uzgadniającym projekt planu miejscowego. Stąd uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona. Zgodnie z postanowieniem z dnia 08.03.2018 r. (znak K-NR.5130.4.2018.RRW; RPW/790/2018; RPW/2824/2018) organ (WUOZ) wniósł uwagę: „(...) teren oznaczony jako 1MWu (obecnie 9MW) powinien zostać skorygowany z dopuszczeniem na przedmiotowym terenie jedynie celów mieszkalnych, bez usług – należy doprecyzować zapisy planu pod tym kątem”. Uznaje się również za nieuzasadnione argumenty podnoszone w uwadze - fakt braku możliwości rejestracji działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania nie powinien decydować o podstawowej funkcji terenu i zabudowy, w tym przypadku mieszkaniowej. Oznaczałoby to, że na każdym terenie mieszkaniowym należy dopuścić prowadzenie działalności gospodarczej (usługowej), tylko po to, żeby osoba mogła zarejestrować działalność. Konsekwencją takiego dopuszczenia będzie jednak możliwość faktycznego prowadzenia w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej lub zmiany sposobu użytkowania mieszkania na lokal usługowy, niezależnie od tego jaki jest rodzaj i charakter tej działalności. Takie podejście burzy jakiejkolwiek zasady planowania przestrzennego, w szczególności w zakresie rozdzielania jednych funkcji od drugich oraz minimalizowania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, zwłaszcza w sytuacji zaburzenia warunków i jakości życia innych mieszkańców.

**5) Nie uwzględnić uwagi nr 6.1 wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie całkowitej rezygnacji z ustaleń dotyczących maksymalnej powierzchni szyldów na budynkach lokalizowanych w terenach IUZP i 9U – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Całkowita rezygnacja z określania wielkości szyldów na budynkach sytuowanych w sąsiedztwie obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych (rejon wieży wodnej i osiedla tzw. kolonii amerykańskiej), eksponowanych w przestrzeni publicznej, jest nieuzasadniona – kontrola w tym zakresie jest ważna dla ogólnej jakości przestrzeni miasta (uwzględniono uwagę w zakresie zwiększenia zaproponowanych powierzchni szyldów).

**6) Nie uwzględnić uwagi nr 6.2 wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie możliwości realizacji dachów płaskich na terenie 9U – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Plan, uwzględniając kontekst występujących w otoczeniu budynków zabytkowego osiedla kolonii amerykańskiej, określiły dla strefy ochrony konserwatorskiej SK2, w tym na terenie 9U, kształtowanie symetrycznych dachów dwuspadowych lub czterospadowych – podobnie jak dachy budynków zabytkowego osiedla. Uznaje się to założenie za właściwe i wymagające potrzymania. Co oznacza, iż funkcje użytkowe nowych budynków powinny być podporządkowane narzuconej w planie formie ich kształtowania.

Podstawą określania regulacji zmierzających do ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym na terenie 9U, było pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach (odpowiedź na zawiadomienie – pismo z dnia 27.07.2017 znak K-NR-0522.93.2017.RRW; RPW/6179/2017), w którym napisano m.in.: Teren w sąsiedztwie tzw. kolonii amerykańskiej oraz wieży wodnej stanowi element kompozycyjno-krajobrazowy osiedla Giszowiec, stanowiący również fragment dawnego pola golfowego. Przedmiotowy teren, zgodnie z zasadą miasta-ogrodu, polegającą na koegzystencji zabudowy w naturalnym i komponowanym krajobrazie, mógłby być zabudowywany jedynie w sposób nawiązujący do charakteru zabudowy willi amerykańskich. Wprawdzie fragment nie określa wprost, że chodzi o teren obecnie określony w planie jako 9U oraz, że należy zakazać dachów płaskich, nie mniej treść powołuje się na sąsiedztwo kolonii amerykańskiej, przywołując lokalizację dawnego pola golfowego, które (w granicach planu) usytuowane było na terenie 9U. Przede wszystkim konserwator wyraźnie wskazuje na konieczność nawiązanie do charakteru zabudowy willi amerykańskich – budynki te nie posiadają dachów płaskich. Przywołane pismo oraz konsultacje przeprowadzone z pracownikami WUOZ, stanowiły podstawę do formułowania ustaleń planu, który był później uzgodniony z WUOZ – w sprawie kształtów dachów nie wniesiono żadnych zastrzeżeń. Proponuje się utrzymać zapis o zakazie kształtowania dachów płaskich.

Zgłaszający uwagę podnoszą, że zapis w obecnej formie blokuje pod względem ekonomicznym jakiejkolwiek możliwości inwestycyjne dla tego terenu, z czym nie można się zgodzić, biorąc pod uwagę określone w planie ustalenia, wynikające zarówno z przeznaczenia terenu jak i wskaźników zainwestowania, oraz fakt uwzględnienia w znacznej części uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu planu w pierwszym okresie. Rozwiązania przyjęte w planie wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni, w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań, w szczególności uwzględniając kontekst dziedzictwa kulturowego, podkreślającego prestiżowe znaczenie obszaru oraz biorąc pod uwagę atrakcyjne położenie terenów eksponowanych od strony drogi krajowej o regionalnym znaczeniu (ul. Pszczyńska). Ustalenia planu na terenach dotychczas niezagospodarowanych lub użytkowanych ekstensywnie, sprzyjają aktywizacji i intensyfikacji przestrzeni miasta, podnosząc tym samym walory ekonomiczne. Należy podkreślić, iż celem planu nie jest jedynie uzyskanie jak najwyższych korzyści ekonomicznych dla właścicieli, wynikających z ustalonego w planie przeznaczenia i efektywnego zagospodarowania terenu, ale także ochrona interesu publicznego związanego z ochroną historycznego układu urbanistycznego. Nawiązanie do zabytkowych kompozycji przestrzennych poprzez kształtowanie zabudowy o wysokich standardach architektonicznych wraz z estetycznie zagospodarowanym otoczeniem przy dużym udziale zieleni, będzie podnosiło wizerunek miejsca, co pośrednio wiąże się z walorami ekonomicznymi, zwiększając wartość danej nieruchomości i działek sąsiednich.

**7) Nie uwzględnić uwagi nr 6.3 wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie możliwości stosowania, w obrębie terenu 9U, na elewacji budynku ceglanych płytek elewacyjnych – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Rodzaj stosowanych na elewacji materiałów dla zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie obszarów i obiektów zabytkowych był przedmiotem uzgodnienia przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach. Stąd uznaje się, iż uwzględnienie uwagi nie wpisuje się w założenie o nawiązaniu do zabytkowych kompozycji przestrzennych poprzez kształtowanie zabudowy o wysokich standardach architektonicznych.

**8) Nie uwzględnić uwagi nr 6.4 wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie możliwości realizacji na terenie 9U pawilonu stacji paliw i na terenie 1UZP umożliwić realizację dystrybutorów i zbiorników stacji paliw (mała stacja do 3 stanowisk tankowania) – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Realizacja obiektu stacji paliw może wpłynąć dysharmonijnie na odbiór przestrzenny zabytkowych obszarów występujących w bezpośrednim sąsiedztwie – rejon wieży wodnej i osiedla tzw. kolonii

amerykańskiej. Istotne znaczenie mają także predyspozycje przestrzenne związane z obsługą komunikacyjną w rejonie skrzyżowania drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu (ul. Pszczyńska) z drogą powiatową (ul. Górniczego Stanu). Uwaga była nieuwzględniona również w procedurze pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

Obszar stanowi ważny fragment miasta, istotny w kontekście dziedzictwa kulturowego i historycznego, z którym utożsamiają się nie tylko mieszkańcy Giszowca, ale liczni mieszkańcy Katowic, a także mieszkańcy Śląska, co stanowi istotną przesłankę przy określaniu dyspozycji funkcjonalnych terenu. Zgłaszający uwagę powołują się na zapisy studium oraz na zmiany w projekcie planu umożliwiające realizację stacji paliw na innych terenach w granicach planu. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja (uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 26 kwietnia 2012 r.) dla obszaru T.24 U/Zu2 - obszar zabudowy usługowej z zielenią (obejmującego tereny 1UZP i 9U) jako przeznaczenie dopuszczalne określają stację paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym. Należy jednak podkreślić, iż zgodnie z ustaloną w studium hierarchią przeznaczania terenów, uwzględniając podział na kierunki przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, stacje paliw dla obszarów U/Zu2 uznane zostały na poziomie przeznaczenia dopuszczalnego – możliwego do określenia, a nie obligatoryjnego. Dopuszczenie stacji paliw na innych terenach argumentowane jest dogodniejszą obsługą komunikacyjną – zarówno teren 1U jaki i teren 3PU (na których jest możliwość sytuowania stacji paliw) usytuowane są przy ul. Pszczyńskiej na odcinkach, które umożliwiają swobodny zjazd z ulicy i włączenie się do ulicy, bez generowania konfliktów z głównym ruchem. Takich warunków nie posiadają (łącznie) tereny 9U i 1UZP. Podobnie jak w uzasadnieniu do uwagi zgłoszonej przy pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, dalej aktualne są wątpliwości co do właściwej obsługi komunikacyjnej stacji paliw i wpływu generowanego ruchu na skrzyżowanie ulic Pszczyńskiej (drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu) i Górniczego Stanu (droga stanowiąca jedno z głównych połączeń Osiedla Giszowiec z pozostałymi częściami miasta). Decyzja w zakresie dopuszczenia stacji paliw powinna być poparta wykonaniem stosownych analiz komunikacyjnych (wpływ na natężenie ruchu, bliskość skrzyżowania, przepustowość skrzyżowania, możliwości ewentualnej przebudowy skrzyżowania), przy uzgodnieniu z jednostką zarządzającą drogą. Należy podkreślić, iż ustalenia planu miejscowego przewidują znaczną rezerwę terenu na potrzeby rozbudowy skrzyżowania ulic Pszczyńskiej i Górniczego Stanu. Wydaje się, iż do czasu sprecyzowania planów w zakresie możliwych koncepcji rozbudowy tego skrzyżowania, należy wstrzymać się z decyzją o lokalizacji stacji paliw – wyprzedzająca realizacja stacji paliw może wymusić konieczność uwzględnienia ewentualnych dodatkowych kosztów związanych z dostosowaniem relacji ruchowych do zjazdów i wjazdów obsługujących stację paliw. Pod lokalizację stacji paliw preferowane powinny być tereny, zapewniające rozwiązania bezpieczne dla użytkowników ruchu oraz ułatwiające swobodne włączenie użytkowników stosownie do kierunku podróży. W tym przypadku wątpliwości może budzić brak dogodnego wjazdu (powrotu, włączenia) na ul. Pszczyńską, który musiałby się odbywać pośrednio poprzez włączenie do ul. Górniczego Stanu w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Pszczyńską, a to może prawdopodobnie wpłynąć na zaburzenie płynności ruchu.

Ustalenia planu miejscowego dla terenów 1UZP i 9U, w stosunku do stanu istniejącego, w sposób znaczący podnoszą walory ekonomiczne nieruchomości, w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań, w szczególności uwzględniając kontekst dziedzictwa kulturowego, podkreślającego prestiżowe znaczenie obszaru oraz biorąc pod uwagę atrakcyjne położenie terenów eksponowanych od strony drogi krajowej o regionalnym znaczeniu. Stąd niezrozumiałe jest stwierdzenie zgłaszającego uwagę: Realizacja zabudowy z zachowaniem wysokiej jakości materiałów i detalu do którego nawiązują zapisy projektu planu możliwa jest jedynie przy zachowaniu bilansu ekonomicznego, do którego niezbędne jest wykonanie całości zamieszczenia wzajemnie się uzupełniającego czyli: pawilonu handlowego, restauracji samoobsługowej z możliwością zakupu bez wysiadania z auta oraz stacji paliw. Wynika z tego, że pomysł na zamierzenie inwestycyjne opiera się głównie na stacji paliw, która, według zgłaszającego uwagę, jest niezbędna aby uzyskać zakładany zysk ekonomiczny. Sprowadzanie problemu ekonomicznej wartości nieruchomości, do faktu możliwości sytuowania stacji paliw (lub braku tej możliwości), przy szerokim wachlarzu innych określonych w planie możliwości inwestycyjnych, wydaje się być nieuzasadnione i nie powinno przesądzać o konieczności zmiany przyjętych przy opracowywaniu planu założeń.

- 9) **Nie uwzględnić uwagi nr 6.5 wniesionej przez osobę fizyczną**, w zakresie uwzględnienia przy rozpatrywaniu uwag przekazanych przez zgłaszającego (obecnie i wcześniej), dodatkowych materiałów, mogących wpłynąć na pozytywne rozpatrzenie uwag (opracowanie koncepcji zjazdu z drogi krajowej nr 86 na działkę nr 1970/55 przez działki 3616/55 i 1421/55, w tym graficzna koncepcja zjazdu oraz analiza natężenia ruchu pojazdów generowanego przez projektowane zagospodarowanie w ciągu doby; opinia

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z którym koncepcja zagospodarowania terenu prezentowana przez inwestora była uzgodniona.) – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Przekazane przez zgłaszającego uwagi dodatkowe materiały zostały przeanalizowane, przy czym nie wpłynęło to na zmianę stanowiska dotyczącego uwag nr 6.1., 6.2., 6.3. i 6.4, o których mowa w ust. 5, 6, 7 i 8. Stanowisko Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, nie jest w tej materii wiążące. Stacja paliw jest działalnością usługową decydującą o rodzaju przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeznaczenie terenu określa się w planie miejscowym, który inicjuje i przyjmuje stosownymi uchwałami Rada Miasta, a który sporządza Prezydent Miasta. Natomiast wojewódzki konserwator zabytków jest organem uzgadniającym projekt planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Konserwator może wnieść zastrzeżenia co do zakładanych w projekcie planu funkcji użytkowych (przeznaczenia) w ramach obszarów i obiektów zabytkowych. Natomiast sugerując zakres przeznaczenia terenu, nie wynikający z pierwotnych, historycznych funkcji danego terenu, organ WUOZ przekroczył swoje kompetencje. Przeznaczenie terenu określa Prezydent Miasta jako organ sporządzający, a przyjmuje Rada Miasta jako organ uchwalający. Proponuje się utrzymać zapis o zakazie stacji paliw na terenach 1UZP i 9U.

**10) Nie uwzględnąć uwagi nr 7.1 wniesionej przez Spółkę Akcyjną WĘGŁOKOKS, w zakresie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu miejscowego dla nieruchomości (działki nr 3461/55, 3487/55, 3460/55 i 1952/55), objętej terenami 1U, 1US, 2US, 2UZP i 2KS, ograniczają możliwość wykorzystania terenu – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

W wielu aspektach nowy plan miejscowy zwiększa możliwości inwestowania w stosunku do ustaleń obowiązującego w tym rejonie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie przedmiotowa nieruchomość objęta jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze dzielnicy Giszowiec, w rejonie ulicy Pszczyńskiej - uchwała Nr LIII/597/98 Rady Miejskiej Katowic z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze dzielnicy Giszowiec, w rejonie ulicy Pszczyńskiej (publikacja: Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 25 z 20.08.1998 r., poz. 281).

Działka nr 3461/55 obecnie objęta jest przeznaczeniem wyłącznie w zakresie lokalizacji urządzeń komunikacji samochodowej w postaci stacji paliw i myjni samochodowej wraz z towarzyszącymi usługami (teren 57KS,U – ok. 0,47 ha). Ustalenia przewidziane w projekcie sporządzanego planu miejscowego dla działki nr 3461/55 określają, w ramach terenu 1U, oprócz stacji paliw wraz z zapleczem usługowym, szeroki wachlarz różnej zabudowy usługowej: usługi społeczne (m.in.: usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii), usługi konsumpcyjne (m.in.: usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne); usługi handlu detalicznego (handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych); usługi administracyjno - biurowe (m.in.: usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej); usługi oświaty (m.in.: oświaty, w tym żłobki i przedszkola, edukacji, w tym szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi); usługi zdrowia (m.in.: obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej w tym szpitale); usługi turystyczne (m.in.: hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego); usługi sportu i rekreacji (m.in.: związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw). W sytuacji znacznego zwiększenia możliwości inwestycyjnych na działce nr 3461/55 za nieuzasadnione uznaje się stwierdzenie o ograniczeniach jakie powodują ustalenia projektowanego planu. Podobne wnioski odnosząc się do pozostałych działek.

Na działce nr 3460/55 (o pow. ok. 2,37 ha) obowiązujący plan (z 1998 r.) umożliwia realizację wyłącznie usługi sportu na otwartym powietrzu wraz z zapleczem socjalnym i zielenią parkową (teren 59US,ZP – ok. 1,26 ha) z możliwością jedynie rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i przebudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania istniejącego starodrzewu, zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych oraz usług sportu jako krytych kortów tenisowych wraz z zapleczem socjalno – technicznym

(teren 61US – ok. 0,32 ha). Na pozostałej powierzchni przewidziana jest jedynie zieleń parkowa (ok. 0,72 ha w ramach terenu 60ZP), a na części działki (ok. 0,90 ha) brak jest obowiązujących ustaleń (domyślnie układ drogowy od strony skrzyżowania ul. Pszczyńskiej i Górniczego Stanu). Ustalenia przewidziane w projekcie sporządzanego planu miejscowego dla działki nr 3460/55 określają również różnego rodzaju usługi sportu i rekreacji, w ramach terenów 1US i 2US, z tą różnicą, że na terenie 1US (ok. 1,26 ha) dopuszczona jest zabudowa (sytuowanie budynków), czego nie dopuszcza obowiązujący plan. Ponadto na terenie 1US określono w ramach przeznaczenia dopuszczalnego (do 50%) zabudowę w zakresie usług społecznych (m.in.: usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii) i turystycznych (m.in.: hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego). Na terenie 1US istnieje również możliwość użytkowania 10% powierzchni całkowitej budynków na potrzeby usług administracyjno-biurowe (m.in.: usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej), konsumpcyjnych (m.in.: usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne) i handlu detalicznego (handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych). Na terenie 2US (ok. 1,12 ha), obejmującym pierwotne założenie parkowe wokół dawnej willi dyrektora kopalni Giesche, wpisanej do rejestru zabytków, mimo ustalenia zakazu zabudowy (tak jak ustalenia obowiązującego planu) w ramach strefy ochrony konserwatorskiej SK3, projekt planu poszerza możliwości wykorzystania terenu na potrzeby sportu i rekreacji, nie ograniczając się jedynie do kortów tenisowych (tak jak ustalenia obowiązującego planu). Wobec powyższego również w stosunku do działki nr 3460/55 nie sposób uznać, że projekt planu tworzy zbytne ograniczenia, w sytuacji znacznego zwiększenia możliwości inwestycyjnych, przede wszystkim w zakresie sytuowania zabudowy usługowej o różnych funkcjach.

Dalsza analiza wskazuje również, iż także w stosunku do pozostałego terenu wskazanych nieruchomości, dla działek 3487/55 i 1952/55, mimo objęcia ich strefą ochrony konserwatorskiej SK3, wprowadzające zakaz nowej zabudowy, możliwości wykorzystania nieruchomości są znacznie większe w stosunku do obowiązującego przeznaczenia przewidującego jedynie usługi w ramach zespołu hotelowego wraz z założeniem parkowych (tereny 56U,ZP i 60ZP). W projekcie planu działki 3487/55 i 1952/55 objęte są terenem 2UZP, który dla zabudowy istniejącej określa różne formy usługowego wykorzystania (nie tylko usługi hotelowe) – usługi: administracyjno-biurowe (m.in.: usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej), społeczne (m.in.: usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii), usługi oświaty (m.in.: oświaty, w tym żłobki i przedszkola, edukacji, w tym szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi); usługi turystyczne (m.in.: hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego); usługi sportu i rekreacji (m.in.: związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw) oraz gastronomii. Dodatkowo na terenie 2UZP istnieje możliwość użytkowania 10% powierzchni całkowitej budynków na potrzeby innych usług konsumpcyjnych (m.in.: usługi finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne) i handlu detalicznego (handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych).

Zgodnie z powyższymi ustaleniami projektu planu miejscowego nie tylko nie tworzą większych ograniczeń w stosunku do obowiązujących ustaleń, ale dają możliwość aktywizacji terenu i jego przekształcenia na inne rodzaje działalności usługowej. Natomiast objęcie części nieruchomości strefą ochrony konserwatorskiej SK3, mimo zakładanych ograniczeń, które mają podobną skalę jak ustalenia obowiązującego planu (przede wszystkim zakaz nowej zabudowy), wynika z potrzeby ochrony istniejącego kontekstu kulturowego miejsca – strefa ma służyć ochronie ekspozycji budynku dawnej willi dyrektora kopalni Giesche

wraz z otoczeniem stanowiącym pierwotne, historyczne założenie parkowe towarzyszące zabytkowej willi zgodnie z ówczesnym jego układem.

- 11) **Nie uwzględnić uwagi nr 7.3 wniesionej przez Spółkę Akcyjną WĘGŁOKOKS**, w zakresie dotyczącym zwiększenia na terenie IUS udziału usług administracyjno-biurowych, konsumpcyjnych i handlu detalicznego w powierzchni całkowitej budynku przeznaczonego na potrzeby usług sportu i rekreacji, społecznych i turystycznych z 10% do 40% – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Założeniem ustaleń planu jest przede wszystkim utrzymanie na terenie IUS funkcji sportu i rekreacji oraz dalsze ich intensyfikowanie w ramach przeznaczenia podstawowego. Za dopuszczalne uznano możliwość łączenia usług sportu i rekreacji z usługami społecznymi (m.in.: usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii) i turystycznymi (m.in.: hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego), przy zachowaniu przeważającego udziału usług sportu i rekreacji. Wszelkie dopuszczenia w zakresie innego rodzaju usług powinny być podporządkowane nie tylko samej dominacji usług sportu i rekreacji wraz z ewentualnie towarzyszącymi usługami społecznymi i turystycznymi, ale przede wszystkim zapewnieniu ich przeważającego udziału. Usługi administracyjno-biurowe, konsumpcyjne i handlu detalicznego mają jedynie stwarzać możliwość uzupełnienia pozostałego podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia. Ze względu na fakt, iż mogą one być wykorzystywane niezależnie od pozostałych funkcji, posiadać swój odrębny program, zasadnym wydaje się kontrolowanie ich udziału i skali zainwestowania, tak aby nie tworzyć konfliktu w stosunku do preferowanych w obszarze usług sportu i rekreacji oraz możliwych usług społecznych i turystycznych. Stąd, w celu zapewnienia właściwych (niekonfliktowych i nieuciążliwych) proporcji między poszczególnymi funkcjami, uznaje się za niezasadne zwiększenie udziału usług administracyjno-biurowych, konsumpcyjnych i handlu detalicznego w powierzchni całkowitej budynku przeznaczonego na potrzeby usług sportu i rekreacji, społecznych i turystycznych aż do 40%. Zwiększono ten udział jedynie do 25%.

- 12) **Nie uwzględnić uwagi nr 7.4 wniesionej przez Spółkę Akcyjną WĘGŁOKOKS**, w zakresie dotyczącym zmniejszenia strefy ochrony konserwatorskiej SK3 do granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków (jak na mapie do obowiązującego planu) – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Strefy ochrony konserwatorskiej określone w projekcie planu miejscowego mają na celu zwiększenie ochrony w rejonie obszarów i obiektów zabytkowych, w celu minimalizowania zagospodarowania i wykorzystania terenu, które w sposób dysharmonijny mogą wpłynąć na właściwą ekspozycję zidentyfikowanych zabytków lub całych historycznych układów urbanistycznych. Zgłaszający podnoszą aby strefa ochrony konserwatorskiej SK3 ograniczała się jedynie do obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1348/87 (decyzja z dnia 23.06.1987), który związany jest z ochroną najbliższego otoczenia budynku dawnej willi dyrektora kopalni Giesche przy ul. Pszczyńska 10 wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1628/96 (decyzja z dnia 29.03.1996). Takie podejście mija się z celem ustanawiania przedmiotowej strefy, ponieważ obszar wpisany do rejestru zabytków chroniony jest na podstawie przepisów odrębnych (wszelkie zamierzenia w obrębie tego obszaru wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków) – strefa ochrony konserwatorskiej nie jest wówczas potrzebna. Natomiast objęcie strefą ochrony konserwatorskiej SK3 większej części nieruchomości wynika z potrzeby ochrony szerszego kontekstu kulturowego miejsca – strefa ma służyć ochronie ekspozycji nie tylko samego budynku dawnej willi dyrektora kopalni Giesche, ale ochronę także otoczenia stanowiącego pierwotne, historyczne założenie parkowe towarzyszące zabytkowej willi, zgodnie z ówczesnym jego układem. Biorąc pod uwagę konsultacje ze służbami ochrony konserwatorskiej oraz kierując się analizą pierwotnego zasięgu układu całego założenia parkowego i ogrodowego, przedstawionego na historycznych mapach, uznaje się za zasadne wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z projektem planu miejscowego. Ustalone w strefie ochrony konserwatorskiej ograniczenia, mają podobną skalę jak ustalenia obowiązującego planu - przede wszystkim w zakresie zakazu nowej zabudowy.

- 13) **Nie uwzględnić uwagi nr 7.5 wniesionej przez Spółkę Akcyjną WĘGŁOKOKS**, w zakresie dotyczącym usunięcia zakazu sytuowania miejsc do parkowania samochodów na terenie oznaczonym symbolem 2UZP – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga odnosi się do zapisów projektu planu miejscowego określonych w paragrafie 8 ust. 7 pkt 2, w którym w ramach strefy ochrony konserwatorskiej ustalono strefę zieleni wymagającej ukształtowania -

obejmuje część terenu 2US i 2UZP. Celem ustanowienia tej strefy jest ochrona parkowego charakteru obszaru, stąd (odwołując się do zapisów 8 ust. 6 pkt 2 - określają ustalenia dla strefy zieleni wymagającej ukształtowania): nakaz ukształtowania zieleni urządzonej w formie parku, z przeważającym udziałem zadrzewień, przy zachowaniu istniejącego drzewostanu lub jego odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze oraz zakaz sytuowania miejsc do parkowania samochodów. Obecnie w obrębie wyznaczonej strefy zieleni wymagającej ukształtowania nie są usytuowane żadne miejsca parkingowe (zgodnie z mapą zasadniczą na której sporządzono rysunek planu miejscowego). Projekt planu wyklucza sytuowanie nowych budynków, więc nie będzie konieczności zapewniania dodatkowych miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy. Ponadto istniejące miejsca parkingowe powinny w sposób wystarczający spełniać potrzeby wynikające z użytkowego wykorzystania terenu, a w przypadku konieczności zwiększenia miejsc parkingowych na potrzeby możliwych do realizacji na terenach 2US i 2UZP nowych funkcji użytkowych (z wyjątkiem budynków), np. budowli i urządzeń sportu i rekreacji, miejsca do parkowania i nowe parkingu mogą być zapewnione na powierzchniach terenu poza strefą zieleni wymagającej ukształtowania.

**14) Nie uwzględnić uwagi nr 8 (8.1., 8.2. i 8.3.) wniesionej przez Murapol Projekt Sp. z o.o. 21 spółka komandytowa,** dotyczącej zmiany przeznaczenia dla działki o numerze ewidencyjnym 3904/55 oznaczonej w planie symbolami 1PU, 2PU (tereny produkcyjno-usługowe) oraz 1KDW (teren dróg wewnętrznych) na tereny o symbolu MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, względnie o wyraźne dopuszczenie dla tych terenów jako przeznaczenia podstawowego również zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (8.1.); określenia parametrów zabudowy dla przedmiotowego obszaru na poziomie: - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – co najmniej 1,2, - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%, - maksymalna wysokość zabudowy – do wysokości 322 m n.p.m., - kształt dachów – dachy płaskie (8.2.); na wypadek nieuwzględnienia uwagi wnoszącej o wyłączenie działki o numerze ewidencyjnym 3904/55 spod regulacji procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Giszowiec I Polskiej Grupy Górniczej Sp. z o.o. KWK „Murcki-Staszic” – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga zostaje nieuwzględniona jako niezgodna z ustaleniami studium. Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (Uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. - II edycja). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla przedmiotowego terenu określa obszar: „T.7-UP3 - obszar zabudowy usługowo – produkcyjnej”. W żadnym miejscu studium w ramach obszaru T.7-UP3 nie dopuszcza możliwości określania w planie miejscowym przeznaczenia na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Za błędną należy uznać interpretację zapisów studium przedstawioną przez zgłaszającego uwagę, w szczególności powołującą się na określone w studium cele polityki przestrzennej. Cele polityki przestrzennej przywołane w studium stanowiły podstawę określenia ustaleń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zwłaszcza w przeznaczeniu terenu – określone cele nie stanowią samodzielnie żadnych ustaleń i nie mogą być dowolnie interpretowane na potrzeby uzasadnienia danego zamierzenia inwestycyjnego. W sytuacji braku zgodności z ustaleniami studium, pozostałe argumenty za dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszczone w uwadze, nie mają znaczenia.

Uwaga dotycząca parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, odnosi się do sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która jest przedmiotem zgłoszonej uwagi. Stąd, w związku z brakiem możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co jest niezgodne ze studium, również w aspekcie ustalenia postulowanych parametrów i wskaźników uznaje się uwagę za nieuwzględnioną.

Ustalenia projektu planu dla przedmiotowej nieruchomości są zgodne z polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium i nie ma żadnych przesłanek merytorycznych do tego aby ustalenia studium nie miały być potwierdzone planem miejscowym – brak podstaw do wyłączenia działki o numerze ewidencyjnym 3904/55 oznaczonej w planie symbolami 1PU, 2PU (tereny produkcyjno-usługowe) oraz 1KDW (teren dróg wewnętrznych) spod regulacji procedowanego planu miejscowego.

**15) Nie uwzględnić uwagi nr 9 wniesionej przez Stowarzyszenie Giszowiec,** w zakresie wstrzymania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 3UZP, ze względu na znajdujący się w terenie dawny obiekt

schronu przeciwbombowego, który mógłby pełnić rolę historyczno-edukacyjną oraz stanowić następny wyróżniający się obiekt Giszowca – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia projektu planu dla terenu 3UZP w pełni umożliwiają wykorzystanie terenu i zabudowy na cele historyczno-edukacyjne, o których piszą zgłaszający uwagę. Dla terenu 3UZP określono rodzaje usług umożliwiające realizację zgłaszanych potrzeb – m.in. usługi: społeczne (m.in.: usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii), oświaty (m.in.: oświaty, w tym żłobki i przedszkola, edukacji, w tym szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi); turystyki (m.in.: hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego); sportu i rekreacji (m.in.: związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw) oraz gastronomii. Zgodnie z tym ustalenia projektu planu miejscowego nie stanowią żadnych przeszkód dla realizacji zakładanych funkcji, przeciwnie mogą przyczynić się do szybkiej ich realizacji. Stąd brak podstaw wstrzymania procedury uchwalania planu miejscowego.

- 16) **Nie uwzględnić uwagi nr 10.1 wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”**, w zakresie ustalenia n terenach 1PU i 2PU zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej zabudowie maksymalnie do 2 kondygnacji, zachowując stylistykę domów zlokalizowanych przy ul. Pod Kasztanami, lub zabudowy osiedla domków jednorodzinnych zachowując stylistykę domów starego Giszowca – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga zostaje nieuwzględniona jako niezgodna z ustaleniami studium. Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (Uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. - II edycja). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla przedmiotowego terenu określa obszar: „T.7-UP3 - obszar zabudowy usługowo – produkcyjnej”. W żadnym miejscu studium w ramach obszaru T.7-UP3 nie dopuszcza możliwości określania w planie miejscowym przeznaczenia na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej.

- 17) **Nie uwzględnić uwag nr 10.2., 10.4. i 10.23. wniesionych przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”**, w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym konkretnych przebiegów tras spacerowo-rowerowych – **uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenie w planie miejscowym przebiegu trasy spacerowo-rowerowej poprzez konkretne wyznaczenie w liniach rozgraniczających terenu, nie jest uzasadnione i konieczne. Przebieg takiej trasy zależny jest od warunków przestrzennych i możliwości dysponowania terenem, jej wskazanie powinno być poprzedzone co najmniej wstępnymi koncepcjami urealnianymi faktyczne możliwości przebiegu danej trasy. Przy czym projekt planu nie tworzy ograniczeń dla realizacji tras spacerowo-rowerowych, w szczególności ustalenia planu miejscowego dopuszczają na każdym terenie kształtowanie komunikacji pieszej, pieszo – rowerowej i rowerowej, bez konieczności wyznaczania ich przebiegów.

- 18) **Nie uwzględnić uwagi nr 10.3. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”**, w zakresie ustalenia na terenach 1U i 2U rozwiązań zmierzających do przebudowy przejścia podziemnego, w sposób ułatwiający poruszanie się osób na wózkach inwalidzkich – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania w zakresie przebudowy przejść podziemnych nie dotyczą ustaleń dla terenów 1U i 2U (przejścia podziemne nie są usytuowane na terenach 1U i 2U), stąd nie ma uzasadnienia dla zmiany zapisów na tych terenach – w tej części proponuje się nie uwzględnić uwagi. Przywołane w uwadze przejście podziemne stanowią element pasa drogowego ul. Pszczyńskiej i usytuowane są na terenie KDGP. Teren KDGP zaliczony jest do obszaru przestrzeni publicznej dla której plan określa nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych oraz koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego. Projekt planu nie tworzy ograniczeń dla przebudowy i dostosowania przejścia podziemnego dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

- 19) **Nie uwzględnić uwagi nr 10.6. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”**, w zakresie dopuszczenia stacji paliw na terenie 1US – **uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Dopuszczenie stacji paliw na terenie 1US, może skutkować negatywnym oddziaływaniem na funkcje sportowe i rekreacyjne, które są podstawowym przeznaczeniem terenu. Brak również dogodnej obsługi komunikacyjnej (teren 1US wyznaczony jest w oddaleniu od ul. Pszczyńskiej). Wydaje się także za niewłaściwe dopuszczenie stacji paliw zarówno na terenie 1U jaki i 1US - dwa sąsiadujące ze sobą tereny.

- 20) **Nie uwzględnić uwagi nr 10.7. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”, w zakresie zagospodarowania na terenie 1U zatoki przystanku autobusowego – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Teren 1U nie jest przewidziany na potrzeby realizacji elementów funkcjonowania dróg publicznych, jakim jest zatoka przystanku autobusowego. Kwestie związane z organizacją ruchu, w tym lokalizacją zatoki przystankowej są poza zakresem ustaleń planu miejscowego.

- 21) **Nie uwzględnić uwagi nr 10.8. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”, w zakresie działań związanych z zabezpieczeniem kompleksu bunkra atomowego zlokalizowanego na terenie 3UZP – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Działania związane z zabezpieczeniem kompleksu bunkra atomowego na terenie 3UZP wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego – plan określa przeznaczenie terenu i sposób wykorzystania i użytkowania, w tym możliwość adaptowania bunkra atomowego na cele użytkowe.

- 22) **Nie uwzględnić uwagi nr 10.9. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”, w zakresie możliwości sytuowania na terenie 9U stacji paliw – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Stacja paliw ze względu na swoją specyfikę, posiada skonkretyzowaną formę przestrzenną, która (niezależnie od zastosowanych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych), w żaden sposób nie nawiązuje do kontekstu otoczenia, związanego z obszarami i obiektami zabytkowymi jakie występują w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 9U. Ponadto pod lokalizację stacji paliw preferowane powinny być tereny, zapewniające rozwiązania bezpieczne dla użytkowników ruchu oraz ułatwiające swobodne włączenie użytkowników stosownie do kierunku podróży. W tym przypadku wątpliwości budzić brak dogodnego wjazdu (powrotu, włączenia) na ul. Pszczyńską, który musiałby się odbywać pośrednio poprzez włączenie do ul. Górniczego Stanu w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Pszczyńską, a to może wpłynąć na zaburzenie płynności ruchu.

- 23) **Nie uwzględnić uwagi nr 10.10. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”, w zakresie działań związanych z zabezpieczeniem obiektu wieży ciśnień na terenie 1UZP, jej przebudowy i udostępnienia dla lokalnej społeczności – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Działania związane z zabezpieczeniem obiektu wieży ciśnień na terenie 1UZP wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego – plan określa ochronę obiektu, jako zabytku, oraz przeznaczenie terenu i sposób wykorzystania i użytkowania, w tym możliwość adaptowania wieży na cele użytkowe. Kwestie przebudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków pozostają w gestii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Natomiast udostępnienie obiektu dla lokalnej społeczności zależy od woli właściciela nieruchomości obejmującej obiekt wieży ciśnień.

- 24) **Nie uwzględnić uwagi nr 10.14. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”, w zakresie utworzenia drogi asfaltowej z szlakiem spacerowo rowerowym wzdłuż dawnej ulicy Leona Purmana na terenie 2ZL – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Teren leśny 2ZL obejmuje grunty leśne w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne wymaga stosownej zgody. Utworzenie trasy spacerowej i rowerowej może być wykonane jako sposób użytkowania tego terenu, bez konieczności kształtowania asfaltowej drogi, co uzależnione jest od zgody zarządzającego (PGL LP).

- 25) **Nie uwzględnić uwagi nr 10.16. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”, w zakresie umożliwienia na terenie 4ZP parkowania tylko w zatokach parkingowych ulokowanych wzdłuż placu i na miejscach parkingowych między piekarnią a ul. Batalionów Chłopskich. – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Teren zieleni urządzonej 4ZP na Placu Pod Lipami, jako część historycznego układu osiedla, nie powinien podlegać przekształceniu poprzez możliwość sytuowania dodatkowych miejsc parkingowych.

**26) Nie uwzględnić uwagi nr 10.19. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”, w zakresie uwzględnienia na terenie ZC, przy poszerzeniu cmentarza, nowych technologii zabezpieczających przedostawanie się wód gruntowych do posesji przy ul. Sosnowej – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga jest zbyt ogólna, stąd nie możliwa do zapisania w planie - nie precyzuje jakiego rodzaju nowe technologie należałoby określić w celu zabezpieczenia przedostawanie się wód gruntowych do posesji przy ul. Sosnowej. Przy rozbudowie cmentarza obowiązywać będą przepisy odrębne, w szczególności Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków.

**27) Nie uwzględnić uwag nr 10.20. i 10.21. wniesionych przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”, w zakresie uwzględnienia na terenach 2ZL i 3ZL przeznaczenia terenu leśnego na park z działaniami rozmieszczenia nowych alejek, elementów małej architektury i pielęgnowania terenu zielonego – uwagi nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:**

Tereny leśne 2ZL i 3ZL obejmują grunty leśne w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne wymaga stosownej zgody. Utworzenie terenu zieleni w formie parku, należy uznać za zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Ponadto jeśli tereny miałyby pełnić rolę parków miejskich, jako tereny zieleni miejskiej, musiałyby stanowić własność gminną – wykup gruntów na cele publiczne. Wydaje się również, iż w obecnej sytuacji tereny pełnią rolę parków leśnych, z ograniczoną możliwością realizacji inwestycji. Plan nie tworzy ograniczeń dla lokalizowania alejek i małej architektury, w żadnym z wyznaczonych terenów, przy czym w tym przypadku realizacja działań inwestycyjnych na terenach leśnych 2ZL i 3ZL, wymaga to zgody i porozumienia z zarządzającym (PGL LP).

**28) Nie uwzględnić uwagi nr 10.22. wniesionej przez Stowarzyszenie „Blok Aktywni Razem”, w zakresie uwzględnienia koncepcji likwidacji wzdłuż ul. Pszczyńskiej ekranów dźwiękochłonnych i zastąpienie ich szklanym tunelem ze szkła hartowanego lub tworzywa sztucznego – uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu – plan nie jest dokumentem ustanawiającym konieczność sytuowania ekranów akustycznych lub decydującym o likwidacji ekranów akustycznych. Sytuowanie ekranów akustycznych odbywa się w odrębnym postępowaniu. Natomiast wizja utworzenia tunelu ze szkła hartowanego lub tworzywa sztucznego nie jest możliwa do uwzględnienia bez szczegółowej analizy zasadności realizacji tego typu koncepcji, jej rozwiązań technicznych, zasięgu przestrzennego i kosztów realizacji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/183/19  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 27 czerwca 2019 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**  
**postanawia:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

**Rada Miasta Katowice**  
**postanawia:**

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

- 1) budowa sieci wodociągowej dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych 1UZP i 9U,
- 2) budowa kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych: 1UZP, 9U, 2US, 3PU i 3UZP.

**§ 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.