

**UCHWAŁA NR L/1029/17
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 14 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfantego i Grabowej w Katowicach**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2017r. poz.1875) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073),

**Rada Miasta Katowice
stwierdza, że projekt planu jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12
Rady Miasta Katowic z dnia 25 kwietnia 2012 r.
i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic: W.Korfantego i Grabowej w Katowicach**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr LXVII/1608/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W.Korfantego i Grabowej w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni około 4,4ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W.Korfantego i Grabowej w Katowicach, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

§ 3.

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa lokalizacji dominanty przestrzennej;
- 5) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) **UMW** teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

- b) **U** teren zabudowy usługowej;
- c) **UKS** teren zabudowy usługowej, stacji paliw;
- d) **UKG** teren zabudowy usługowej, garażu;
- e) **KDZ /KT** teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
- f) **KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, dla całego obszaru planu:

- 1) zasięg odległości 5km od lotniska Muchowiec ograniczającej lokalizację obiektów mogących być źródłem zerwania ptaków;
- 2) przeszkoda rozległa o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500m n.p.m.;

3. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) Pole Rezerwowe zlikwidowanej Kopalni Węgla Kamiennego „Siemianowice”, gdzie była w przeszłości prowadzona eksploatacja węgla kamiennego w pokładach grupy 500 i 600 systemem z zawałem stropu – cały obszar planu;
- 2) dawna płytka eksploatacja węgla kamiennego do 100m p.p.t. – cały obszar planu;
- 3) główna oś kompozycyjna i widokowa;
- 4) istniejąca linia tramwajowa;
- 5) granice i numery działek;
- 6) schemat istniejących tras i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa;
 - b) sieć elektroenergetyczna;
 - c) sieć gazowa;
 - d) sieć ciepłownicza;
 - e) sieć kanalizacyjna;
 - f) sieć telekomunikacyjna.

§ 4.

Ustalenia planu określają:

- 1) przepisy ogólne – w rozdziale 1;
- 2) przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem – w rozdziale 2;
- 3) przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów – w rozdziale 3;
- 4) przepisy końcowe – w rozdziale 4.

§ 5.

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6.

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający, tj. stanowiący do 49% powierzchni, sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy: na odległość nie większą niż 1,5m elementów nadwieszonych takich jak nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze, okapy dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, w tym warstwy dociepleń; schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, 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;
- 5) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość innych niż budynki obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 6) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
 - b) ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia, obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie ustaleń planu;
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność, o której mowa w art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, wyrażonej jako wskaźnik %;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, w sposób wyraźny i charakterystyczny wyróżniający się wysokością z otoczenia zabudowy;
- 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w przepisach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług spośród określonych poniżej:
 - a) **usługi społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury i sztuki w tym teatry, wystawy i galerie, muzea i kina, oświaty i edukacji, nauki i szkolnictwa wyższego, kultu religijnego, wychowania, zdrowia i pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby organizacji, stowarzyszeń oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,
 - b) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, biura podróży;

- c) **usługi administracyjno-biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługi prawnej i konsultingowej, z zakresu finansów, ubezpieczeń i bankowości oraz działalność w zakresie przygotowania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej;
 - d) **usługi turystyczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na hotele, w tym typu apartamentowego, motele, pensjonaty, pokoje gościnne;
 - e) **usługi sportu i rekreacji** - budynki lub ich części, a także obiekty w tym terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej;
 - f) **usługi handlu detalicznego** – części budynków przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000m², za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
- 13) **zabudowie wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie dwie funkcje: mieszkalnictwo wielorodzinne i usługi, w których usługi zajmują nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, o funkcji izolacyjnej, rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;
- 15) **reklamie wielkogabarytowej, szyldzie wielkogabarytowym** – należy przez to rozumieć: obiekt wolnostojący o wysokości większej niż 5m oraz tablicę reklamową, szyld, o powierzchni tablicy przekraczającej 6m²;
- 16) **elementach wyposażenia miejskiego** - należy przez to rozumieć:
- a) elementy małej architektury w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach,
 - b) elementy systemu informacji miejskiej: będące budowlami w szczególności tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające lokalizację na planie miasta budynków, obiektów, ulic i osiedli, podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów, słupy informacyjno – ogłoszeniowe, wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (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 i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W celu ukształtowania struktury przestrzennej o wielkomiejskiej architekturze i standardzie w dostosowaniu do walorów miejsca, stanowiącego obszar zamknięcia głównej osi widokowej i kompozycyjnej miasta na kierunku północ-południe, na terenie IUMW ustala się dla budynków lub ich części:

1) nakaz:

- a) kształtowania przyziemia jako ogólnodostępnego usługowego, w pierwszej linii zabudowy wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: 1KDZ/KT i 3KDL;

- b) kształtowania architektury ze szczególną dbałością o formę i jakość oraz standard wykończenia elewacji, z wykorzystaniem naturalnych materiałów w szczególności: szkła, kamienia, ceramiki, betonu architektonicznego, blach szlachetnych;
- 2) zakaz sytuowania:
- a) zapleczy magazynowych, technicznych, garażowych, od strony dróg oznaczonych symbolami: 1KDZ/KT i 3KDL;
 - b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli istnieje techniczna możliwość ich wbudowania w budynek.
2. W zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenów w zakresie: intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;
 - 2) geometrię dachów budynków i ich wysokość, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:
- 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
 - b) dróg, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym wielopoziomowych na potrzeby usług i mieszkalnictwa, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - d) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - e) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - f) stacji paliw w terenie IUKS.
 - 2) Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
 - 3) W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 5.
 - 4) W zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) wskazuje się tereny IUMW, 1U jako podlegające ochronie w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zdrowiem i opieką społeczną;
 - b) dla terenów, o których mowa w lit.a poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
 - 5) W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
 - 6) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub ziemi nie oczyszczonych ścieków, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

- 7) W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, przy czym:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej na terenie 1UMW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - dla zabudowy usługowej na terenie 1UMW oraz wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
- 8) W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- zakazy, z dopuszczeniem w lit. b :
 - zagospodarowania terenów na cele związane z: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu;
 - lokalizacji składowisk odpadów;
 - dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie, na którym prowadzą działalność.

2. W celu ochrony środowiska i obiektów budowlanych, z uwagi na fakt, że obszarze objętym planem była w przeszłości prowadzona eksploatacja węgla kamiennego, w tym płytko do głębokości 100m p.p.t., powodująca zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni, ustala się przy realizacji obiektów budowlanych i rozbudowie istniejących:

- nakaz uwzględnienia skomplikowanych warunków gruntowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- prowadzenie badań podłoża otworami wiertniczymi z uwzględnieniem szczególnych zasad bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi, w szczególności w celu minimalizowania dopuszczenia powietrza do wnętrza górotworu.

§ 9.

Zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów.

1. Ustalenia w zakresie lokalizacji **reklam**:

1) Zakaz lokalizacji reklam:

- wielkogabarytowych;
- wolnostojących;
- na ogrodzeniach;
- na dachach.

2) Dopuszcza się wyłącznie reklamy na budynkach w terenach: 1U, 1UKS, 1UKG z uwzględnieniem zasad montażu ustalonych w ust.3.

2. Ustalenia w zakresie lokalizacji **szyldów**:

1) Zakaz lokalizacji szyldów:

- wielkogabarytowych;
- na dachach.

2) Dopuszcza się wyłącznie szyldy:

- wolnostojące w terenach: 1U, 1UKG, 1UKS, 1UMW;

b) na budynkach z uwzględnieniem zasad montażu ustalonych w ust.3.

3. Ustalenia w zakresie **montażu** na elewacjach, wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej:

- 1) na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych;
- 2) wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie powierzchni pojedynczej elewacji budynku pod wszelkie szyldy i reklamy łącznie - nie może przekroczyć 5% jej powierzchni.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki - 1000m², przy czym dla działek na terenie 1UMW – 20 000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją do 20^o.

§ 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec, ustala się:

- 1) w zasięgu odległości 5km od lotniska, w której zlokalizowany jest obszar planu - obowiązek przestrzegania ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze. W § 8 ust.1 pkt 8 ustalono zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i składowaniem odpadów;
- 2) w granicach obszaru przeszkody rozległej, w której zlokalizowany jest obszar planu - obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy do 500m n.p.m. według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje obiekty budowlane, w tym infrastrukturę techniczną oraz wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

2. Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem dostępu do niej i możliwości jej bezpiecznego funkcjonowania, przy czym dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji jednokondygnacyjnych, wolnostojących obiektów handlu detalicznego, wyjątek stanowi stacja paliw w terenie 1UKS.

4. Na obszarze objętym planem ustala się dla istniejącej zabudowy: na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie ustaleń planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowy i odbudowy;
- 2) zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem:
 - a) obudowanych wejść do budynku, klatek schodowych, zadaszeń, wind;
 - b) związanych z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej i przystosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) rozbudowy, o których mowa w pkt 2 nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Obszar planu obsługiwany jest z dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej 1KDZ/KT;
- 2) klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL, z zastrzeżeniem w ust. 4.

2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem zapewnia al.W.Korfantego w klasie technicznej zbiorczej 1KDZ/KT.

3. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się: na terenie 3KDL rozbudowę skrzyżowania ul.Grabowej z al.W.Korfantego, w tym w formie ronda.

4. Ustala się szczegółowe zasady obsługi terenu 1UMW:

- 1) poprzez drogę klasy lokalnej 2KDL,
- 2) poprzez rozbudowane skrzyżowanie, w tym w formie ronda lub z drogi klasy lokalnej, w ramach terenu 3KDL,
- 3) poprzez rozbudowę istniejącego zjazdu do stacji paliw od strony al.W.Korfantego, na terenie 1UKS.

§ 13.

Zasady bilansowania potrzeb parkingowych.

1. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji:
 - a) dla obiektów sportowych: 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;
 - b) dla hoteli, moteli: 0,2 miejsca na 1 pokój;
 - c) dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;
 - d) dla obiektów rozrywkowych: 2 miejsca na 10 miejsc siedzących;
 - e) dla przychodni, praktyk lekarskich: 4 miejsca na 1 gabinet;
 - f) dla usług handlu detalicznego:
 - o powierzchni całkowitej do 1000m²: 2 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno;
 - o powierzchni całkowitej powyżej 1000m²: 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno;
- 3) dla zabudowy usługowej, nie wymienionej w pkt 2: 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno.

2. Na potrzeby obliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania, od powierzchni całkowitej dopuszcza się odejmowanie powierzchni całkowitej parkingów wbudowanych.

3. W zakresie określonych w ust. 1 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zasady prowadzenia sieci uzbrojenia terenu:

- a) w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - b) w terenach działek budowlanych, w sposób umożliwiający ich zainwestowanie zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
 - c) jako podziemnych;
- 2) Zakazuje się sytuowania w terenie wolnostojących szaf transformatorowych, jeśli istnieje techniczna możliwość ich wbudowania w budynek.
- 3) Dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w pkt 1:
- a) budowę infrastruktury technicznej;
 - b) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic;
 - c) zmianę przebiegu sieci;
 - d) zamianę sieci napowietrznych na podziemne;
 - e) likwidację obiektów, sieci i urządzeń.

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

- 1) Dostawa wody z miejskiej sieci wodociągów.
- 2) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się następujące **zasady w zakresie odprowadzenia ścieków**:

- 1) Odprowadzenie ścieków poprzez system miejskiej sieci kanalizacyjnej.
- 2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. Ustala się następujące **zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej.
- 2) Nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.
- 3) Dopuszcza się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji ogólnospławnej;
 - b) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich;
 - c) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych.

5. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalczą, z zastrzeżeniem w pkt 2;
- 2) Dopuszcza się:
- a) w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalczynnej, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
 - b) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz**: dostawa gazu z sieci gazociągów.

7. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) Dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć, z możliwością ich rozbudowy.
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

3) Bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się poprzez sieci w wykonaniu kablowym podziemnym.

8. Ustala się następujące zasady **w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej**: rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury.

§ 15.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym.

- 1) Ustala się dla terenu 1UMW stawkę 30%, słownie: trzydziesto procentową.
- 2) Ustala się dla terenów: 1U, 1UKS, 1UKG stawkę 20%, słownie: dwudziesto procentową.
- 3) Ustala się dla terenów: 1KDZ/KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL stawkę 5%, słownie: pięć procentową.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16.

1. Dla **terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu:
 - usług społecznych;
 - usług konsumpcyjnych;
 - usług administracyjno-biurowych;
 - usług sportu i rekreacji;
 - usług turystycznych;
 - usługi handlu detalicznego, z zastrzeżeniem w pkt 4;
 - b) zabudowa wielofunkcyjna mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem w pkt 3;
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) obiekty małej architektury, elementy wyposażenia miejskiego;
 - c) ścieżki piesze, rowerowe;
 - d) dojścia i dojazdy, parkingi;
 - e) infrastruktura techniczna.
- 3) Usługi w zabudowie wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej obejmują wyłącznie zakres, o którym mowa w pkt 1 lit.a.
- 4) Usługi handlu detalicznego mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki usługowe lub mieszkaniowo-usługowe w myśl ustaleń § 11 ust.3.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **nakazy**:
 - a) kształtowanie geometrii dachów: o indywidualnie kształtowanej geometrii;
 - b) wysokość zabudowy:
 - minimalna budynków: 5 kondygnacji nadziemnych, nie mniej niż 18m;

- maksymalna budynków: nie większa niż 15 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 55m, z zastrzeżeniem w pkt 2;
 - obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;
 - pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m;
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% i ukształtowanie co najmniej 20% spośród niej jako zieleni urządzonej;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%;
 - e) minimalna intensywność zabudowy 1,0;
 - f) maksymalna intensywność zabudowy 5,0, z zastrzeżeniem w pkt 2;
 - g) przestrzeganie ustaleń dla zabudowy zawartych w § 7 ust.1;
 - h) kształtowanie zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej klasy zbiorczej IKDZ/KT, z zastosowaniem rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwość komunikacyjne (drgania, hałas, emisja spalin i pyłów);
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami w § 13;
- 2) **Dopuszcza się** dominantę przestrzenną:
- a) w strefie lokalizacji wskazanej na rysunku planu;
 - b) o minimalnej wysokości nie mniejszej niż 100m i nie większej niż 150m;
 - c) z możliwością zwiększenia dla zabudowy z dominantą, maksymalnej intensywności zabudowy do 9,0;
- 3) Sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) terenowe;
 - b) w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych budynków usługowych, mieszkaniowo-usługowych, mieszkaniowych.
- 4) Ustala się wielkość powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 20 000 m².

§ 17.

1. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa z zakresu:
 - usług społecznych;
 - usług konsumpcyjnych;
 - usług administracyjno-biurowych;
 - usług sportu i rekreacji;
 - usług turystycznych;
 - usług handlu detalicznego, z zastrzeżeniem w pkt 3.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleni urządzonej;
 - b) obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego;
 - c) ścieżki pieszej, rowerowej;
 - d) dojścia i dojazdy, parkingi;
 - e) infrastruktura techniczna.

3) Usługi handlu detalicznego mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki usługowe w myśl ustaleń § 11 ust.3.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy:**

a) kształtowanie geometrii dachów: płaskie o nachyleniu połaci do 12°;

b) wysokość zabudowy:

- budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m, przy czym: budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy przy drodze 1KDL, nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m;

- obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;

- pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%;

e) minimalna intensywność zabudowy 0,5;

f) maksymalna intensywność zabudowy 2,0;

g) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami w § 13.

2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) terenowe;

b) w kondygnacjach budynków usługowych, w tym podziemnych.

§ 18.

1. Dla **terenu zabudowy usługowej, garażu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKG** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zakresu:

- usług konsumpcyjnych;

- usług administracyjno-biurowych;

- usług handlu detalicznego, z zastrzeżeniem w pkt 3;

b) garaż wraz z zapleczem socjalno-technicznym.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona;

b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;

c) dojścia i dojazdy, parkingi;

d) ścieżki piesze, rowerowe;

e) infrastruktura techniczna.

3) Usługi handlu detalicznego mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki usługowe w myśl ustaleń § 11 ust.3.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy:**

a) kształtowanie geometrii dachów: płaskie o nachyleniu połaci do 12°;

- b) wysokość zabudowy:
 - budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m;
 - obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;
 - pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%;
 - e) minimalna intensywność zabudowy 0,5;
 - f) maksymalna intensywność zabudowy 2,0;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 13.
- 2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) terenowe;
 - b) w kondygnacjach budynków usługowych, w tym podziemnych;
 - c) budynek wielostanowiskowego garażu.

§ 19.

1. Dla **terenu zabudowy usługowej, stacji paliw** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa z zakresu:
 - usług konsumpcyjnych;
 - usług administracyjno-biurowych;
 - usług handlu detalicznego, z zastrzeżeniem w pkt 3;
 - b) stacja paliw z zapleczem usługowo-handlowym.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleni urządzonej;
 - b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi;
 - d) ścieżki piesze, rowerowe;
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **nakazy:**
- a) kształtowanie geometrii dachów: płaskie o nachyleniu połaci do 12°;
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków nie większa niż 5 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 18m;
 - obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;
 - pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%;

- e) minimalna intensywność zabudowy 0,5;
 - f) maksymalna intensywność zabudowy 2,0;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 13.
- 2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) terenowe;
 - b) w kondygnacjach budynków usługowych, w tym podziemnych.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ/KT** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym.**
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: od 10m do 15m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej.
- 4) Lokalizacja obiektów infrastruktury tramwajowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna klasy lokalnej.**
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDL w obszarze objętym planem 6m, z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla 2KDL w obszarze objętym planem: od 6m do 10m zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna klasy lokalnej.**
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających: od 15m do 24m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Parametry techniczne i użytkowe drogi, odpowiadające klasie ulicy lokalnej.
- 4) Skrzyżowanie w formie ronda istniejących ulic publicznych Grabowej i al. W.Korfantego oraz planowanego połączenia drogowego z terenem o symbolu 1UMW, nie wykluczając innej formy skrzyżowania.

4. Elementami zagospodarowania towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, o których mowa w ust.1, ust.2, ust.3, są w szczególności:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) chodniki;
- 3) zatoki autobusowe;
- 4) wiaty przystankowe o wysokości nie większej niż 5m;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) zieleń;
- 7) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego o wysokości nie większej niż 3,5m;
- 8) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21.

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 22.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

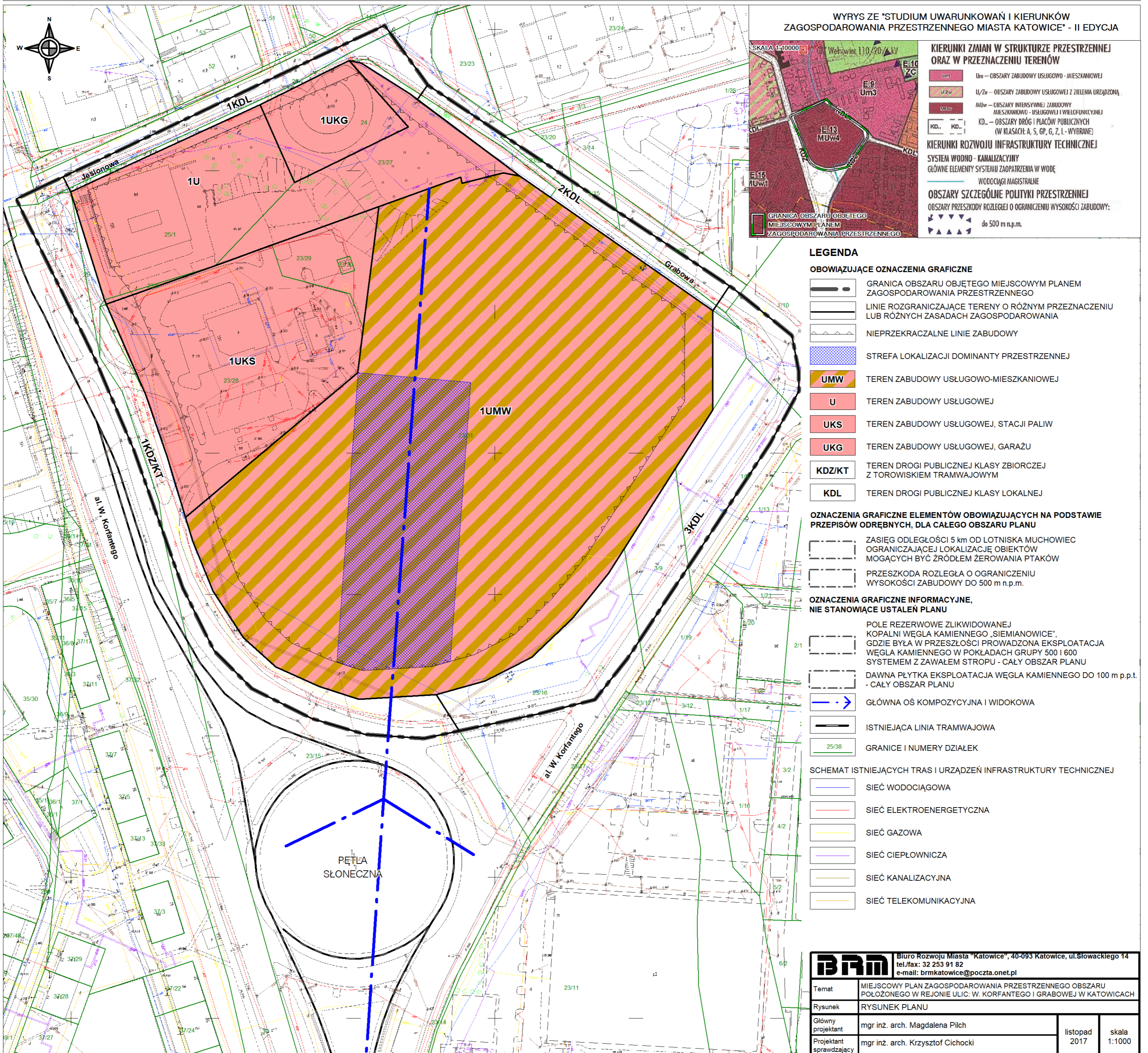
Krystyna Siejna



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: W. KORFANTEGO I GRABOWEJ W KATOWICACH
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 25m 50m



**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnąć następujących uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 9 sierpnia 2017r. do 7 września 2017r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfantego i Grabowej w Katowicach:

- 1) **Nie uwzględnić uwagi nr 1 wniesionej przez Wspólnotę Mieszkaniową „Jesionowa 18 – 18a”** (podpisanej przez 73 osoby, zgodnie z załączonymi listami) dotyczącej dopuszczenia na działce nr 23/31 dominanty przestrzennej (§16 ust. 2 pkt 2), dopuszczenia budynków 15 piętrowych do wysokości 55 m (§16 ust. 2 pkt 1) tj. nieruchomości o znacznej wysokości i dużej powierzchni użytkowej, przeznaczonej na lokale mieszkalne, biurowe i usługowe, co według opinii wnoszących uwagę spowoduje zacienianie, naruszy „służebność widoku”, obniży wartość nieruchomości, a także uszczegółowienia zasad obsługi komunikacyjnej (§12) – **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Działka nr 23/31 przeznaczona pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, oznaczona symbolem 1UMW, położona jest w miejscu wieńczącym kompozycyjną i krajobrazową oś miasta Katowice na kierunku północ-południe. Z tego względu istotne jest, aby była zagospodarowana i zabudowana w sposób wyróżniający ją z otoczenia i zaakcentowana, np. poprzez dominantę przestrzenną. Takie zagospodarowanie i kształtowanie zabudowy jest zgodne z kierunkami polityki przestrzennej ustalonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, w którym wskazano obszar objęty planem jako miejsce lokalizacji głównej dominanty o znaczeniu kompozycyjnym (Cz. II Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ilustracja M II.6 – wysokość zabudowy). Możliwość realizacji na obszarze planu budynku w formie dominanty przestrzennej była przedmiotem opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, która wskazała celowość dopuszczenia w planie realizacji dominanty o wysokości nie mniejszej niż 100m.

Szczegółowe analizy dotyczące przesłaniania i zacieniania istniejącej zabudowy przez nowe obiekty, wykonywane są na etapie projektowania budowlanego konkretnego obiektu, w oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy Prawo budowlane: rozdział I § 13 Usytuowanie budynku rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obecnie, na etapie planowania przestrzennego, za przedwczesne należy uznać przesądzanie wnoszącej uwagę Wspólnoty o zacienieniu, zamknięciu widoku, zepsuciu krajobrazu, obniżeniu komfortu życia i obniżeniu wartości nieruchomości. Przeciwnie, atrakcyjnie zagospodarowany i zabudowany teren z programem usługowo-mieszkaniowym w miejsce dotychczasowego nieużytku może korzystnie wpłynąć zarówno na krajobraz jak i na poprawę bezpieczeństwa oraz wzrost wartości nieruchomości w sąsiedztwie.

Plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UMW w oparciu o: drogę klasy lokalnej 2KDL, rozbudowane skrzyżowanie lub z drogi klasy lokalnej w ramach terenu 3KDL, rozbudowę istniejącego zjazdu do stacji paliw. Przedstawiony sposób skomunikowania został na etapie uzgadniania projektu zaakceptowany przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach, stąd brak podstaw do

kwestionowania ww. ustaleń. Cały obszar objęty planem jest ponadto bardzo dobrze dostępny komunikacyjnie poprzez transport zbiorowy: linie autobusowe i tramwajowe wraz z przystankami zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie.

2) **Nie uwzględnić uwagi nr 2 wniesionej przez Zarząd Jednostki Pomocniczej nr 11 Wełnowiec - Józefowice**, dotyczącej udzielenia poparcia wnioskowi i uwagom składanym przez mieszkańców dzielnicy Wełnowiec – Józefowice w zakresie zagospodarowania i zabudowy terenu położonego u zbiegu ul. W. Korfańskiego i Grabowej (przedmiot uwagi określony w uwadze nr 1, wniesionej przez Wspólnotę Mieszkaniową „Jesionowa 18 – 18a) - **w całości, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 1.**

3) **Nie uwzględnić wniesionych przez Grupę Kapitałową „ANDI” Sp. z o.o.:**

a) **uwagi nr 3.1.** dotyczącej wyznaczenia w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy śródmiejskiej zgodnego z § 3 ust. 1 Obwieszczenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

W „Studium...” – II edycja, dla obszarów intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej MUw (w zasięgu którego zlokalizowany jest obszar planu) wprowadzono zapis o zaliczeniu ich do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem. Jednocześnie wskazano jednostkę urbanistyczną Śródmieście, która obejmuje obszar poza terenem objętym niniejszym planem.

Zważywszy na definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, gdzie strefę śródmiejską miast powyżej 100 tys. mieszkańców określono jako: „*teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych...*” oraz położenie obszaru planu poza śródmieściem wskazanym w „Studium...” – nie znajduje uzasadnienia kwalifikowanie planowanej zabudowy na terenie IUMW jako zabudowy śródmiejskiej ani w rozumieniu ww. przepisów o hałasie, ani w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **uwagi nr 3.2.** dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określonych w § 8 ust 1 pkt 1 projektu planu poprzez jednoznaczne ograniczenie zakazu realizacji przedsięwzięć wyłącznie do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - **w części dotyczącej dopuszczenia wszystkich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu, ze względu na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wprowadzony został zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ustalenie to oznacza wykluczenie zarówno przedsięwzięć zawsze znacząco jak i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. Jednocześnie, dopuszczone zostały przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, uzupełnione jeszcze o zabudowę mieszkaniową i usługową. Wprowadzenie wyłącznie zakazu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, byłoby jednoznaczne z dopuszczeniem wszystkich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co nie byłoby korzystne dla rozwoju mieszkalnictwa i mogłoby być źródłem konfliktu przestrzennego i społecznego,

c) **uwagi nr 3.3.** dotyczącej dopuszczenia w terenie IUMW usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - wbudowanych w budynki, zgodnie z zapisem pkt. 5.2 ppkt a część II § 3 Uchwały nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja - **w całości,**

z następującym uzasadnieniem:

Plan ustala dla terenu 1UMW przeznaczenie podstawowe, w myśl którego możliwa jest realizacja zabudowy usługowej, wielorodzinnej i wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej. Pozwala to na stworzenie różnorodnego, atrakcyjnego programu zabudowy, w którym handel detaliczny jest częścią składową, a nie dominującą. Obiekty handlu wielopowierzchniowego (powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży), znajdują się w Śródmieściu i na terenie Silesia City Center. Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu wg „Studium...” – II edycja, na który powołuje się wnoszący uwagę nie jest obligatoryjny (może być zastosowany lecz nie musi) i jego uwzględnienie zależne jest od uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych („2.1 Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na te cele w planie miejscowym”),

d) **uwagi nr 3.4.** dotyczącej dopuszczenia montażu szyldów wielkogabarytowych, możliwości montażu szyldów i reklam na dachach; zwiększenia współczynnika wykorzystania elewacji pod szyldy i reklamy do 15 % jej powierzchni - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Ustalone w planie zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów mają na celu ochronę obszaru przed chaosem reklamowym i ochronę architektury budynków przed ich przesłonięciem przez szyldy i reklamy. W projekcie planu uwzględniono zasady równoważenia interesu prywatnego (potrzebę informowania za pomocą szyldu o prowadzonej działalności) i interesu publicznego w zakresie dbałości o estetykę, harmonię i ład przestrzenny w obszarze opracowania. Jest to szczególnie ważne dla terenu oznaczonego symbolem 1UMW, o bardzo dobrej ekspozycji z wszystkich otaczających teren dróg publicznych, dla którego sformułowane zostały ustalenia nakazujące wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu, gdzie dopuszczono realizację dominanty przestrzennej. Zakaz lokalizacji reklam na terenie i zabudowie w ramach terenu 1UMW ma na celu wyeliminowanie sytuacji, w której dominanta przestrzenna, zamiast stać się atrakcyjną częścią sylwety miasta służy promocji produktu, a architektura obiektu zamiast oddziaływać na otoczenie jakością formy i wykończenia zostanie przesłonięta reklamami i szyldami,

e) **uwagi nr 3.5.** dotyczącej wniosku o ustalenie na terenie 1UMW minimalnej wielkości powierzchni działki na poziomie 5000 m² (zamiast ustalonej w projekcie planu powierzchni 20 000m²) w ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w § 10 - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Plan określił dla terenu 1UMW minimalną powierzchnię działki w ramach ustalonych w § 10 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z art.15 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na poziomie 20 000m². Był to jeden z elementów ustaleń dla planowanej zabudowy terenu w kontekście: strategicznego kompozycyjnie miejsca obszaru planu (zakończenie osi kompozycyjnej), dopuszczenia dominanty i określenia miejsca jej lokalizacji. Wszystkie powyższe ustalenia formułowane były dla terenu 1UMW jako całości inwestycyjnej. Rozwiązania te są zgodne z wytycznymi Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, zawartymi w opinii z dnia 31 marca 2017r.: „celowe jest ograniczenie możliwości podziału terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UMW”. Ustalenie to miało na celu kształtowanie zagospodarowania i zabudowy działki jako jednej, spójnej kompozycyjnej całości,

f) **uwagi nr 3.6.** dotyczącej budowy ronda w terenie 3KDL, które nie zmieści się w obszarze przedmiotowego planu - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

W planie dla terenu 1UMW zostały określone zasady obsługi komunikacyjnej w oparciu o: drogę klasy lokalnej 2KDL; rozbudowane skrzyżowanie, w tym w formie ronda lub z drogi klasy lokalnej w ramach terenu 3KDL; rozbudowę istniejącego zjazdu do stacji paliw. Granice obszaru objętego planem określone zostały w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i nie obejmują całych przestrzeni istniejących dróg. Powyższe nie oznacza braku możliwości rozwoju układu komunikacyjnego. Realizację rozbudowy istniejącego skrzyżowania ul. Grabowej z łącznikiem Al. Korfatego można przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym o ustawę z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych.

Zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w planie są zbliżone do określonych przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach dla wcześniej planowanych w terenie IUMW inwestycji, ponieważ analiza istniejącego układu komunikacyjnego ogranicza możliwości przyjęcia innych rozwiązań. Rozwiązania planu w zakresie obsługi komunikacyjnej uwzględniają bezpieczeństwo ruchu użytkowników (istniejącą pętlę tramwajową, skrzyżowania i rozjazdy uniemożliwiające dostęp od południa),

- g) **uwagi nr 3.7.** dotyczącej sposobu określania wskaźników minimalnej ilości miejsc do parkowania – odniesienia do **powierzchni użytkowej podstawowej** (zgodnej z zapisem z Polskiej Normy) zamiast do powierzchni użytkowej i powierzchni całkowitej - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z obowiązkowym zakresem ustaleń planu określonym w art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 9 lit.c rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w projekcie ustalone zostały wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania. Podstawą do określenia ich wielkości i sposobu ich obliczania były wskaźniki miejsc parkingowych wskazane w „Studium...” – II edycja, w szczególności rekomendowane wskaźniki miejsc parkingowych zawarte w tabeli III-2. Tabela ta określa dla różnych rodzajów użytkowania liczbę miejsc oraz jednostkę odniesienia. Dla obiektów sportowych, usług biurowo-administracyjnych jest to powierzchnia użytkowa. Ponieważ jednostką odniesienia w „Studium...” – II edycja jest powierzchnia użytkowa, a nie – jak chce wnoszący uwagę – powierzchnia użytkowa podstawowa, stąd brak podstaw do wprowadzenia zmian w projekcie. Trzeba podkreślić, że zmiana ta prowadziłaby do faktycznego pomniejszenia aktualnie ustalonych ilości miejsc do parkowania, które przyjęto do projektu na poziomach minimalnych z uwagi na położenie w obszarze dobrej dostępności komunikacji publicznej (w bezpośrednim otoczeniu planu przebiegają linie tramwajowe, autobusowe i zlokalizowane są przystanki),

- h) **uwagi nr 3.8.** dotyczącej zmniejszenia minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych dla mieszkań: 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, w miejsce ustalonego w projekcie 1,5 miejsca na 1 mieszkanie - **w części dotyczącej wnioskowanego poziomu liczby miejsc, z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęty został wskaźnik miejsc do parkowania: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie. Można uznać za dopuszczalne obniżenie ww. wskaźnika, ponieważ ustalenia „Studium...” – II edycja dla obszaru dobrej dostępności komunikacji publicznej dopuszczają taką możliwość, a obszar planu zgodnie z rysunkiem „Obszary polityki parkingowej” zlokalizowany jest w obszarze dobrej dostępności komunikacji publicznej. Jednak zarówno ograniczona powierzchnia inwestycji (teren IUMW otoczony jest przez drogi publiczne) oraz istniejący stan zainwestowania sąsiedztwa, w ramach którego brak parkingów publicznych, nie uprawnia do obniżania ustalonego wskaźnika do poziomu o jaki wnosi zgłaszający uwagę. Powyższe, uzasadnia również wskaźnik (1,2 miejsca na 1 mieszkanie) ustalony dla przedmiotowego terenu przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach do Decyzji Nr 324/2008 o warunkach zabudowy z dnia 8 września 2008 r. na potrzeby budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi garażami,

- i) **uwagi nr 3.9.** dotyczącej wprowadzenia zmiany w minimalnej ilości miejsc do parkowania dla obiektów sportowych: z ustalonej w projekcie (w §13 ust.1) ilości 2 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej na wnioskowane 2 miejsca na 150m² powierzchni użytkowej - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Podstawą do określenia ustalonych w projekcie wielkości wskaźników ilości miejsc do parkowania w rozbiciu na różne rodzaje zabudowy, były ustalenia „Studium...” – II edycja w Tabeli III-2 Rekomendowanych wskaźników miejsc parkingowych, z uwzględnieniem lokalizacji obszaru planu w obszarze dobrej dostępności komunikacji publicznej.

Ponieważ w projekcie zastosowano wielkości minimalne, przyjętych w tabeli wskaźników miejsc parkingowych, stąd nie ma uzasadnienia ich obniżanie, do czego prowadzi wniosek wnoszącego

uwagę. Mając na uwadze przyszłe niekonfliktowe funkcjonowanie kompleksu zabudowy oraz przeciwdziałanie problemom wywołanym brakiem miejsc parkingowych zasadne jest zachowanie wskaźników ustalonych w planie,

- j) **uwagi nr 3.10.** dotyczącej wprowadzenia zmiany w minimalnej ilości miejsc do parkowania dla hoteli, moteli: z ustalonej w projekcie (w §13 ust.1) ilości 0,2 miejsca na 1 pokój na wnioskowane 0,3 miejsca na 1 pokój - **w całości, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 3.9,**
- k) **uwagi nr 3.11.** dotyczącej wprowadzenia zmiany w minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług biurowo-administracyjnych: z ustalonej w projekcie (w §13 ust.1) ilości 2 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej na wnioskowane 2 miejsca na 150m² powierzchni użytkowej - **w całości, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 3.9,**
- l) **uwagi nr 3.12.** dotyczącej wprowadzenia zmiany w minimalnej ilości miejsc do parkowania dla obiektów rozrywkowych: z ustalonej w projekcie (w §13 ust.1) ilości 2 miejsc na 10 miejsc siedzących na wnioskowane 2 miejsca na 15 miejsc siedzących - **w całości, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 3.9,**
- m) **uwagi nr 3.13.** dotyczącej wprowadzenia zmiany w minimalnej ilości miejsc do parkowania dla przychodni, praktyk lekarskich: z ustalonej w projekcie (w §13 ust.1) ilości 4 miejsc na 1 gabinet na wnioskowane 3 miejsca na 1 gabinet - **w całości, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 3.9,**
- n) **uwagi nr 3.14.** dotyczącej wprowadzenia zmiany w minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług handlu detalicznego o powierzchni całkowitej do 1000m²: z ustalonej w projekcie (w §13 ust.1) ilości 2 miejsc na 100m² powierzchni całkowitej na wnioskowane 2 miejsca na 150m² powierzchni całkowitej - **w całości, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 3.9,**
- o) **uwagi nr 3.15.** dotyczącej wprowadzenia zmiany w minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług handlu detalicznego o powierzchni całkowitej powyżej 1000m²: z ustalonej w projekcie (w §13 ust.1) ilości 3 miejsc na 100m² powierzchni całkowitej na wnioskowane 3 miejsca na 150m² powierzchni całkowitej - **w całości, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 3.9,**
- p) **uwagi nr 3.16.** dotyczącej wprowadzenia zmiany w minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług handlu detalicznego dla zabudowy usługowej, nie wymienionej w pkt 2: z ustalonej w projekcie (w §13 ust.1) ilości 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej na wnioskowane 1,5 miejsca na 150m² powierzchni użytkowej - **w całości, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 3.9,**
- r) **uwagi nr 3.17.** dotyczącej dopuszczenia budowy lokalnych kotłowni gazowych, nawet w przypadku możliwości zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

W planie ustalono zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalaczną, a w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalaczonej, dopuszczono stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła. Ustalona zasada zgodna jest z wytycznymi określonymi w „Studium...” – II edycja (§ 2 Zaopatrzenie w ciepło ust.2): „przy planowaniu nowych inwestycji (...) zaleca się zastosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą”.

Decyzja o warunkach zabudowy wydana w 2008 r. dla zabudowy mieszkaniowej na terenie 1UMW przywoływała zapewnienie administratora sieci CO o możliwości dostawy ciepła do projektowanych obiektów (pismo PEC Katowice S.A. znak ID/SC/221/02/08 z dnia 07.03.2008r.), a obecnie również istnieje taka możliwość potwierdzona przez Tauron Ciepło (pismo znak ON/BK/294/2016 z dnia 29.02.2016r. w odpowiedzi na zawiadomienie

o wznowieniu prac nad projektem),

s) **uwagi nr 3.18.** dotyczącej rezygnacji z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym - **w całości, z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z obowiązkowym zakresem ustaleń planu określonym w art.15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie należy określić stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenu IUMW wysokość stawki określono w projekcie na poziomie 30%, który został ustalony w oparciu o wytyczne Prezydenta Miasta Katowice (pismo BPP-MaZ-7321/6-01/07 z dnia 10.08.2007 r.) oraz istniejące uwarunkowania i planowane intensywne zagospodarowanie terenu. Zgodnie z ustalonymi w projekcie przeznaczeniem terenu oraz wskaźnikami zabudowy, intensywności, wysokości, teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej IUMW ma największe możliwości zainwestowania. Zastosowanie najwyższej stawki uzasadnione jest dużym potencjałem inwestycyjnym terenu, w tym możliwością realizacji dominanty przestrzennej do 150m wysokości. Faktyczny wzrost wartości nieruchomości będzie jednak ostatecznie przesądzony w odrębnym postępowaniu w operacie szacunkowym, poza procedurą planu miejscowego. Ustalenie stawki niższej lub w ogóle jej nie ustalenie byłoby działaniem na szkodę finansów samorządu lokalnego,

t) **uwagi nr 3.19.** dotyczącej podwyższenia dopuszczalnej wysokości dominanty przestrzennej do 180 m - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Ustalona w planie wysokość dominanty przestrzennej była możliwa dzięki lokalizacji obszaru objętego planem w zasięgu przeszkody rozległej według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze. Zgodnie z nią wysokość obiektów budowlanych musi respektować przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy do 500m n.p.m. Biorąc pod uwagę rzędne terenu IUMW w strefie lokalizacji dominanty (284m n.p.m. – 285m n.p.m.) i różnicę pomiędzy rzędnymi istniejącymi i rzędnej przeszkody, wynik umożliwia osiągnięcie wysokości pomiędzy 215m - 216m. Opracowywane na etapie sporządzania projektu planu analizy wysokości i lokalizacji dopuszczalnej dominanty przestrzennej wykazały, że jej wysokość nie powinna być niższa niż 100m i wyższa niż 150m. Takie parametry wysokości zostały uznane za optymalne dla uzyskania efektu przestrzennego w postaci dominanty i indywidualnej artykulacji architektonicznej miejsca. Ustalone w planie wysokości zabudowy uzyskały akceptację organów opiniujących i uzgadniających projekt. Mając na uwadze zastrzeżenia okolicznych mieszkańców i opinię wyrażoną przez Radę Jednostki Pomocniczej (uwagi nr 1 i nr 2), określone na obecnym poziomie parametry wysokości dominanty należy uznać za wyważone w kontekście ładu przestrzennego, dlatego nie należy ich dodatkowo powiększać,

u) **uwagi nr 3.20.** dotyczącej ustalenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z Tabelą III-1 studium tj. na poziomie 20% (zamiast ustalonego w projekcie planu wskaźnika 30%) - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu IUMW (minimum 30 % powierzchni działki budowlanej), został ustalony w oparciu o parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów, określone w „Studium...” – II edycja dla zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej w obszarze intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej MUw4. Określony w „Studium...” – II edycja udział terenu biologicznie czynnego, został ustalony jako minimalny na poziomie 20%, przy czym wszystkie parametry i wskaźniki określono dla inwestycji typowych. Ponieważ planowane zagospodarowanie terenu IUMW nosi znamiona inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze, wielkość ustalonych wskaźników i parametrów może odbiegać od wielkości wskazanych w Tabeli III-1 studium. Ze względu na szczególne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu (zakończenie osi kompozycyjnej miasta), dbałość o wysoki standard zagospodarowania i zabudowy, dopuszczenie wysokiego wskaźnika intensywności zabudowy, a także ustaloną w przeznaczeniu terenu możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej, wskazane było zastosowanie wyższego niż 20% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zarówno

ustalona wielkość wskaźnika (min.30%) jak i wymóg ukształtowania co najmniej 20% spośród niej jako zieleni urządzonej są proporcjonalne w stosunku do możliwości inwestycyjnych ustalonych dla terenu oraz korzystnie wpłyną na jego zagospodarowanie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/1029/17

Rady Miasta Katowice

z dnia 14 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017r. poz. 1073), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych miasta, będzie gmina Katowice.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Katowice,
 - 2) środki zewnętrzne 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, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.