

**UCHWAŁA NR VI/114/19
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chorzowskiej, Baildona i Ściegiennego w Katowicach – część wschodnia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994), 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, Dz. U. z 2019 r. poz. 60), w związku z uchwałą nr XL/788/17 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chorzowskiej, Baildona i Ściegiennego w Katowicach.

Rada Miasta Katowice

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

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chorzowskiej, Baildona i Ściegiennego w Katowicach – część wschodnia.

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Plan obejmuje część obszaru, określonego w załączniku nr 1 do uchwały Nr XL/788/17 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chorzowskiej, Baildona i Ściegiennego w Katowicach, położoną na wschód od ulicy Baildona, o powierzchni około 21,5 ha, ograniczony od południa ulicą Chorzowską, od zachodu i północy ulicą Baildona, od wschodu ulicą Ściegiennego.

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chorzowskiej, Baildona i Ściegiennego w Katowicach – część wschodnia, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

§ 3

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

4) rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 4

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa zabudowy podwyższonej;
- 5) strefa ochrony ekspozycji;
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską w planie;
- 7) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:
 - a) **UC** – tereny zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) **U/UKS** – tereny zabudowy usługowej oraz stacji paliw,
 - c) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - e) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - f) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - g) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) elementy obejmujące cały obszar objęty planem:
 - a) obszar przeszkody rozległej ograniczenia wysokości zabudowy do 500 m n.p.m. związanej z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice - Muchowiec”,
 - b) strefa zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków,
 - c) złożę węgla kamiennego "Kleofas".

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) strefa płytkiej eksploatacji zagrożona deformacjami nieciągłymi, zaliczana do kategorii „B2” przydatności terenu pogórniczego do zabudowy;
- 2) zlikwidowany szyb „Jerzy”;
- 3) element obejmujący cały obszar objęty planem:
 - a) teren po zakończonej działalności górniczej zlikwidowanej kopalni KWK „Katowice-Kleofas”.

§ 5

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 2) **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, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 3) **intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć dodatkowy wskaźnik urbanistyczny, liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 5) **przeznaczeniu:**
 - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, obejmujący nie więcej niż 49% powierzchni;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 7) **teren zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków (tj.: 01UC, 02U/UKS, 03U i 04U);
- 8) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;
- 9) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość innych niż budynki i obiekty małej architektury 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 najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
 - a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, rekreacji, drobne usługi i rzemiosło takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, obsługi turystyki z wyłączeniem zakwaterowania, przy czym usługi:
 - **rekreacji** – to usługi takie jak: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - **rozrywki** – to usługi takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,

d) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury w tym: teatry, kina, muzea, wystawy i galerie, usługi: oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, opieki nad dziećmi do lat 3, ubezpieczeń społecznych, usługi: pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,

e) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem takie jak hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.;

11) **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,
- c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,
- d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z obiektami małej architektury.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **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.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6

- 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziału 3.
- 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.
- 3. Ustalenia zawarte w rozdziale 2 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 nie stanowią inaczej.

§ 7

- 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 2 do ust. 9.
- 2. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych, w szczególności takich jak anteny czy klimatyzatory, na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznej;

- 2) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe.
3. Tereny objęte planem, należy zaliczyć do terenów „zabudowy śródmiejskiej” w rozumieniu §3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki nie będącej działką drogową lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
5. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz innych budowli związanych bezpośrednio z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
6. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie: parkingów i stanowisk postojowych wbudowanych w budynki, ciągów pieszo-jezdných, dojazdów, dróg pożarowych, placów manewrowych, z zastrzeżeniem iż:
 - 1) powierzchnia zajmowana przez parkingi, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, drogi pożarowe i place manewrowe nie może łącznie stanowić więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia użytkowa stanowisk postojowych wbudowanych w budynki oraz dojazdów w obrębie budynku łączących te stanowiska nie może łącznie stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku.
7. Na terenach zabudowy nakaz stosowania dachów płaskich.
8. Maksymalna wysokość budowli, za wyjątkiem wolno stojących, trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 12,0 m.
9. W zakresie zabudowy istniejącej:
 - 1) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść i docieplenia budynku;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytych stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu.

§ 8

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ust. 2 i ust. 3.
2. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.
3. Nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w sposób zabezpieczający przed infiltracją wód opadowych.

§ 9

1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zawiera się w ust. 2 do ust. 5.
2. Na całym obszarze planu występuje złożę węgla kamiennego „Kleofas”.
3. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska „Katowice-Muchowiec”, zgodnie z ustawą Prawo lotnicze.

4. Na całym obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Katowice-Muchowiec, przeszkody rozległej, do 500 m n.p.m., obejmujące także urządzenia umieszczone na obiekcie budowlanym.

5. W bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje zagospodarowanie terenów, z uwzględnieniem wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w szczególności z zakresu prawa budowlanego, gazownictwa i energetyki.

§ 10

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ust. 2 do ust. 4.

2. Wyznacza się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, jako „obiekty objęte ochroną konserwatorską w planie”:

- 1) dawna maszynownia szybu „Jerzy” KWK „Kleofas”, obecnie kaplica przy ul. Chorzowskiej 109, zlokalizowana na terenie 01UC;
- 2) wieża wyciągowa dawnego szybu „Jerzy” przy ul. Chorzowskiej 109, zlokalizowana na terenie 01UC;
- 3) dawna kotłownia, kompresorownia, budynek dyrekcji i cechowni kopalni „Kleofas” przy ul. Chorzowskiej 109/109 a, zlokalizowane na terenie 01UC.

3. Dla budynków i budowli, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech stylowych budynków i budowli, w szczególności: gabarytów i formy, kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachów, ceglanego wystroju elewacji i detali architektonicznych, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz wykonywania tynków i dociepleń zewnętrznych przesłaniających ceglana elewację i detale architektoniczne;
- 3) zakaz nadbudowy;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zmianę sposobu użytkowania przy zachowaniu ustaleń pkt 1 do 3,
 - b) montaż okien połaciowych w płaszczyźnie połaci dachu.

4. Wyznacza się „strefę ochrony ekspozycji” dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie, dla której ustala się:

- 1) nakaz zachowania ekspozycji „obektów objętych ochroną konserwatorską w planie” od strony ulicy Chorzowskiej;
- 2) zakaz realizacji parkingów;
- 3) jako dopuszczalne, lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, przy zachowaniu ustalenia pkt 1, oraz przy utrzymaniu spójnego charakteru przestrzeni strefy ochrony ekspozycji.

§ 11

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy rozdziału 3.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania:

- 1) stacji paliw płynnych i gazowych poza terenem oznaczonym symbolem 02U/UKS;
- 2) jednokondygnacyjnych budynków usług handlu detalicznego;
- 3) wolno stojących garaży indywidualnych;

- 4) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², poza terenem oznaczonym symbolem 01UC;
- 5) działalności związanych z:
- a) zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów,
 - b) składowaniem i magazynowaniem materiałów budowlanych i opałów,
 - c) składowaniem materiałów poza budynkami,
 - d) obsługą i naprawą pojazdów, za wyjątkiem:
 - stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
 - stacji paliw, o których mowa w pkt 1.

§ 13

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w ust. 2 do ust. 5.
2. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach rozdziału 3.
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady wyposażenia w stanowiska postojowe:
 - 1) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) dla usług biurowo-administracyjnych:
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej na terenach 01UC, 02U/UKS, 03U,
 - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej na terenie 04U,
 - b) dla usług turystycznych
 - 0,2 stanowiska na każdy pokój, ale nie mniej niż 2 miejsca na terenie 03U,
 - 0,5 stanowiska na każdy pokój, ale nie mniej niż 2 stanowiska na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze,
 - c) dla usług gastronomii – 2 stanowiska na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
 - d) dla usług zdrowia – 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 4 stanowiska,
 - e) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 3,0 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla usług nie wymienionych w lit. a do lit. e – 2,5 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca;
 - 2) do powierzchni użytkowej, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości stanowisk postojowych, nie wlicza się powierzchni stanowisk postojowych wbudowanych w budynki oraz dojazdów w obrębie budynku łączących te stanowiska.
4. Nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
5. W sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować stanowiska postojowe dla rowerów w ilości nie mniej niż 5 stanowisk.

§ 14

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w ust. 2 do ust. 13.
2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem przyłączy, należy realizować na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.
4. Nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.
5. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.
6. Nakaz realizacji przyłączy gazu oraz złączy kablowych elektroenergetycznych do budynków jako wbudowanych w płaszczyznę elewacji, albo w ogrodzenie.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.
8. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji miejskiej, z preferencją systemu rozdzielczego.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;
 - 2) w przypadku ograniczenia lub braku możliwości zastosowania zdalaczynnej sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie:
 - a) indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.
11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną kablówą sieć elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) jako dopuszczalne stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca o mocy nie przekraczającej 100kW, przy czym dopuszcza się realizację urządzeń służących pozyskiwaniu energii wyłącznie na budynkach;
 - 3) jako dopuszczalne, lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w pkt 2, o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV.
12. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
 - 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości, o której mowa w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.
13. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami: nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych:
 - 1) w budynkach lub wiatkach;

- 2) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie;
- 3) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych.

§ 15

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

- 1) 30% (trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01UC, 02U/UKS, 03U i 04U;
- 2) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 05ZP, 06KDZ, 07KDD, 08KDW, 09KDW.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UC** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:
 - a) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usługi administracyjno-biurowe,
 - c) usługi turystyczne,
 - d) usługi społeczne z zakresu kultury;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) społeczne,
 - b) konsumpcyjne,
 - c) handlu detalicznego.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 2,50;
 - 3) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: od 0,8 do 1,285;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,75;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) w „strefie zabudowy podwyższonej”: od 9,0 do 55,0 m,
 - b) poza „strefą zabudowy podwyższonej”: od 9,0 do 27,0 m;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) w „strefie zabudowy podwyższonej”: 16,
 - b) poza „strefą zabudowy podwyższonej”: 2;
 - 7) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku:
 - a) w „strefie zabudowy podwyższonej” o więcej niż 10,0 m,
 - b) poza „strefą zabudowy podwyższonej” o więcej niż 5,0 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla „obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie” oraz dla „strefy ochrony ekspozycji” obowiązują ustalenia §10.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych z wyłączeniem ulicy Chorzowskiej;
- 2) minimum 50% stanowisk postojowych, wymaganych ustaleniami planu, lokalizowane w obrębie budynku.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 10 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 60,0 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 07KDD: 90 stopni.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02U/UKS** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- społeczne z wyłączeniem usług: oświaty, edukacji, opieki społecznej i socjalnej oraz opieki nad dziećmi do lat 3,
- konsumpcyjne,

b) stacje paliw;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne dla osób dorosłych z zakresu: oświaty, edukacji, opieki społecznej i socjalnej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 2,8, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: od 0,5 do 1,6, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy oraz minimalna intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych dla stacji paliw: 0,05;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60;
- 6) wysokość budynków: od 9,0 do 28,0 m, z dopuszczeniem budynków stacji paliw o wysokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 7, z dopuszczeniem jednokondygnacyjnych budynków stacji paliw;
- 8) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m², z zastrzeżeniem że nie dotyczy działek wydzielanych w celu scalenia z działką sąsiednią;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 06KDW: 90 stopni.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) turystyczne;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) społeczne,
 - b) konsumpcyjne,
 - c) handlu detalicznego.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) intensywność zabudowy: od 1,2 do 12,8;
- 3) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: od 1,2 do 9,8;
- 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług społecznych: 15% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70;
- 6) wysokość budynków: od 16,0 do 55,0 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 4 do 14;
- 8) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 10,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem że nie dotyczy działek wydzielanych w celu scalenia z działką sąsiednią: 5000 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla „strefy ochrony ekspozycji” obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 09KDW,
 - b) dopuszcza się obsługę terenu pośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 06KDW;
- 2) minimalny udział stanowisk postojowych wbudowanych w budynki: 50% wymaganych ustaleniami planu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 5 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 35,0 m;

- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 06KDZ: 90 stopni z tolerancją ± 3 stopnie.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- 1) administracyjno-biurowe;
- 2) społeczne z wyłączeniem usług: oświaty i wychowania dla osób niepełnoletnich oraz opieki nad dziećmi do lat 3;
- 3) konsumpcyjne;
- 4) handlu detalicznego.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,5 do 2,8;
- 3) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: od 0,5 do 1,6;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60;
- 5) wysokość budynków: od 9,0 do 28,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 7;
- 7) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakaz realizacji w kondygnacji parterowej wyłącznie usług ogólnodostępnych, w szczególności usług konsumpcyjnych lub handlu detalicznego;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m², z zastrzeżeniem że nie dotyczy działek wydzielanych w celu scalenia z działką sąsiednią;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 08KDW.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 06KDZ: 90 stopni z tolerancją ± 5 stopni.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 60%.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: szerokość części pasa drogowego w obszarze objętym planem, od 14,0 do 18,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **07KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: szerokość pasa drogowego, z wyłączeniem obszaru skrzyżowań: od 12,4 do 23,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **08KDW** i **09KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 08KDW – od 6,7 do 16,1 m,

b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 09KDW – od 10,0 do 25,2 m;

2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.

ROZDZIAŁ 4 **Przepisy końcowe**

§ 24

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 25

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

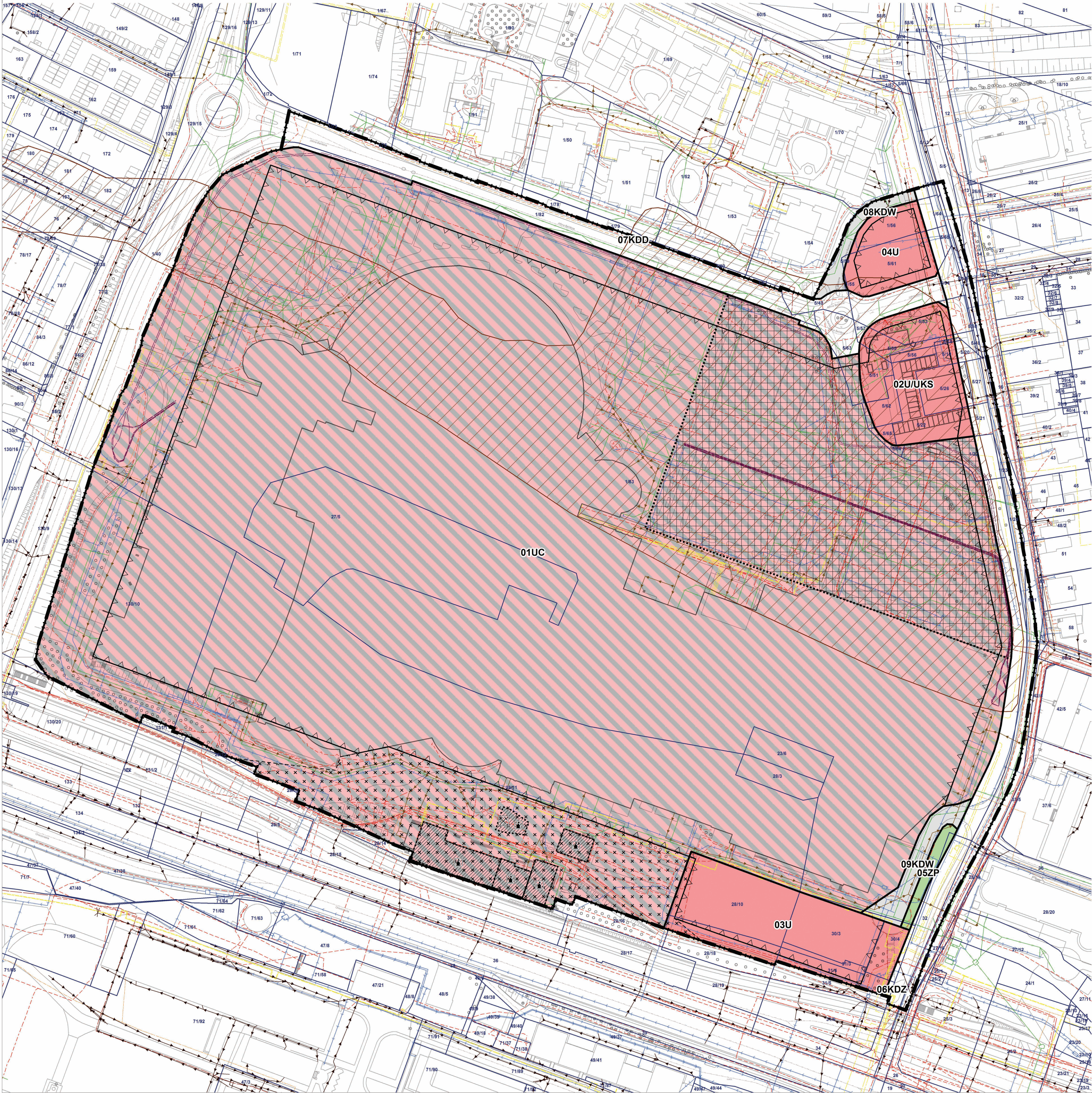
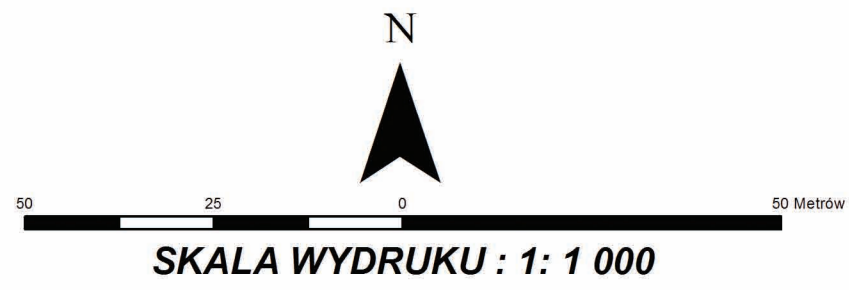
Rysunek planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC CHORZOWSKIEJ, BAILDONA I ŚCIEGIENNEGO W KATOWICACH - CZĘŚĆ WSCHODNIA

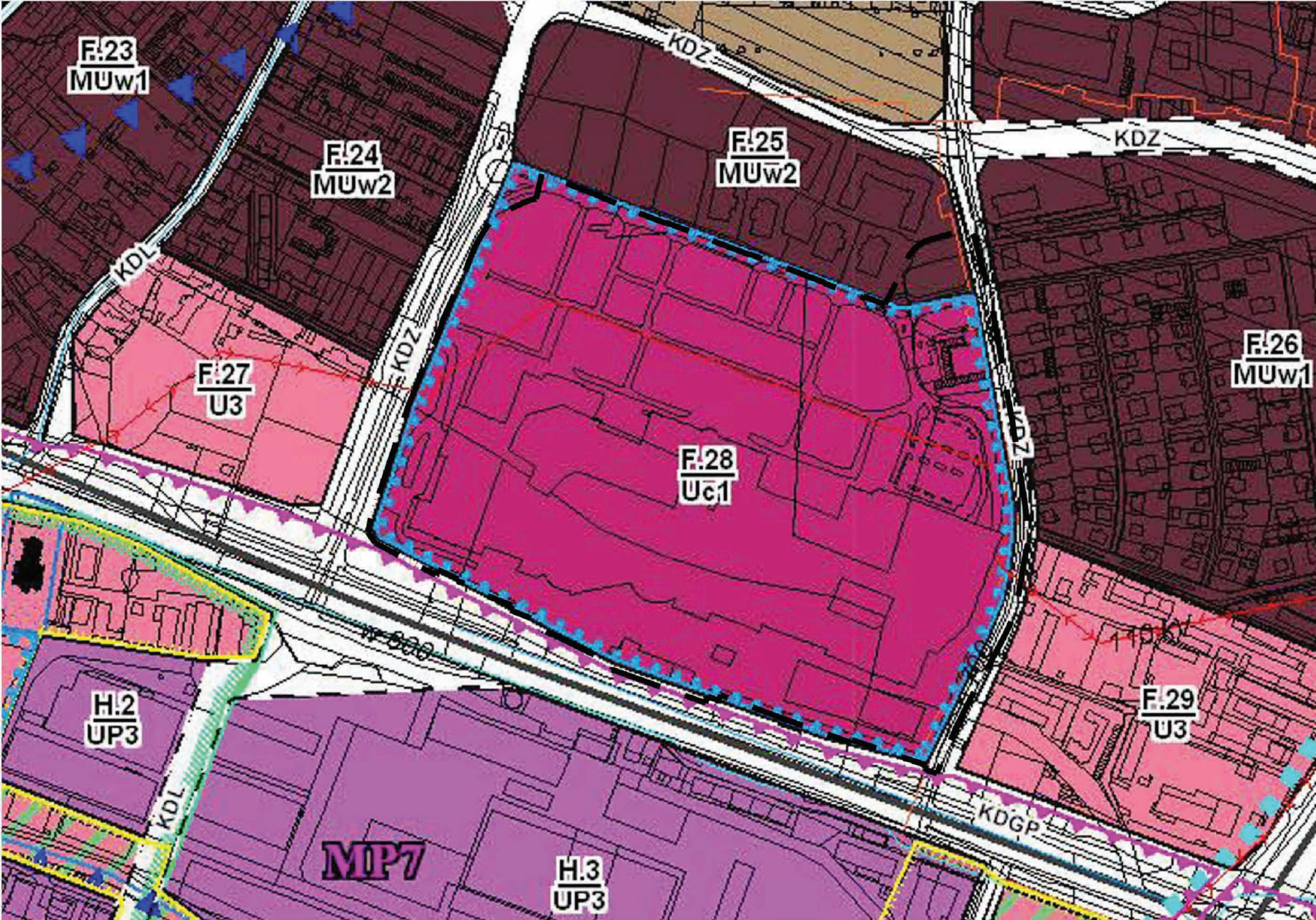
RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA2019 R.



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

SKALA 1:5000



LEGENDA STUDIUM	KIERUNKI ROZWOJU MIASTA KATOWICE	LEGENDA
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ CZĘŚĆ W PRZESTRZENI TERENOWEJ KODY: 01-09 01 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 02 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 03 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 04 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 05 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 06 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 07 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 08 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 09 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej)	KIERUNKI ROZWOJU MIASTA KATOWICE KODY: 10-19 10 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 11 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 12 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 13 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 14 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 15 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 16 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 17 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 18 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 19 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej)	LEGENDA KODY: 20-29 20 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 21 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 22 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 23 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 24 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 25 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 26 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 27 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 28 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej) 29 - obszar zabudowy usługowej (handlowej, usługowej, biurowej, mieszkalnej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, publicznej, wojskowej, innej)

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa zabudowy podwyższonej
- Strefa ochrony ekspozycji
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską w planie

Tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:

- UC Tereny zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- U/UKS Tereny zabudowy usługowej oraz stacji paliw
- U Tereny zabudowy usługowej
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- KDZ Tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
- KDD Tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
- KDW Tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

ELEMENTY OBEJMUJĄCE CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM:

- Obszar przeszkody rozległej ograniczenia wysokości zabudowy do 500 m n.p.m. związanej z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice - Muchowiec”
- Strefa zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania płatków
- Złoże węgla kamiennego "Kleofas"

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Strefa płytkiej eksploatacji zagrożona deformacjami nieciągłymi, zaliczana do kategorii "B2" przydatności terenu pogórniczego do zabudowy
- Zlikwidowany szyb "Jerzy"

ELEMENT OBEJMUJĄCY CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM:

- Teren po zakończonej działalności górniczej zlikwidowanej kopalni KWK „Katowice-Kleofas”

WYKONAWCA: FIRMA PROJEKTOWA "BOGACZ" ul. Jutrzenki 1/6, 40-759 Katowice EKO PRZESTRZEN Sp. z o.o. Miedzyrzecze Dolne 94, 43-382 Miedzyrzecze Górne	SKALA: 1: 1000
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Bogusław Bogacz	
SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Patrycja Pazczółka	
PROJEKTANCI: inż. Jacek Pazczółka	DATA: 11.01.2019r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60), po zapoznaniu się Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Katowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego, w dniach od 24 maja 2018 r. do 22 czerwca 2018 r. (po raz pierwszy) do publicznego wglądu, oraz w dniach od 8 października 2018 r. do 6 listopada 2018 r. (po raz drugi) do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części obejmującej obszar objęty niniejszą uchwałą

Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1

Nie uwzględniać uwag wymienionych w ust. 1 do ust. 12 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu.

1. Nie uwzględniać w części uwagi nr 2.1 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o., dotyczącej zmiany parametrów dla terenu 01UC na obszarze „strefy zabudowy podwyższonej”, wprowadzonej na skutek uwzględnienia niniejszej uwagi w części. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie:

- 1) obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 3,9%, ze względu na niezgodność z ustaleniami studium;
- 2) ustalenia minimalnej wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m², gdyż z jednej strony projekt planu nie reguluje minimalnej powierzchni działki budowlanej, jako że Rada Gminy nie posiada tutaj upoważnienia ustawowego, ani też nie reguluje minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej w procedurze podziału, choć jest do tego uprawniony, a z drugiej strony w procedurze scalania i podziału nieruchomości (obligatoryjny element planu) uznaje się, że scalenie i podział, na tak stosunkowo małe działki budowlane, w kontekście przeznaczenia podstawowego i niskiej maksymalnej intensywności zabudowy, może prowadzić do niekorzystnych przekształceń własnościowych z punktu widzenia integralności i charakteru terenu, a w konsekwencji do nadmiernego rozdrobnienia zabudowy, której charakter ze względu na niską maksymalną intensywność, wynikającą z ustaleń studium, będzie niekorzystny przestrzennie;
- 3) odstąpienia od ustalania minimalnej szerokości frontu wydzielonej działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości, ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie uwzględniać w części uwagi nr 2.2 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o., dotyczącej zmiany parametrów dla całego terenu 01UC. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie:

- 1) obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 3,9%, ze względu na niezgodność z ustaleniami studium;
- 2) ustalenia minimalnej wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m², gdyż z jednej strony projekt planu nie reguluje minimalnej powierzchni działki budowlanej, jako że Rada Miasta nie posiada tutaj upoważnienia ustawowego, ani też nie reguluje minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej w procedurze podziału, choć jest do tego uprawniony, a z drugiej strony w procedurze scalania i podziału nieruchomości (obligatoryjny element planu) uznaje się, że scalenie i podział, na tak stosunkowo małe działki budowlane, w kontekście przeznaczenia podstawowego i niskiej maksymalnej intensywności zabudowy, może prowadzić do niekorzystnych przekształceń własnościowych z punktu widzenia integralności i charakteru terenu, a w konsekwencji do nadmiernego rozdrobnienia zabudowy, której charakter ze względu na niską maksymalną intensywność, wynikającą z ustaleń studium, będzie niekorzystny przestrzennie;

- 3) odstąpienia od nie ustalania minimalnej szerokości frontu wydzielonej działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości, ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.3 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o., dotyczącej zmiany minimalnego wskaźnika wymaganej ilości miejsc postojowych na 1 stanowisko na 100m², na terenie 01UC, podobnie jak zastosowano dla sąsiedniego terenu 03U. Uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na niezgodność z ustaleniami studium, w tym brak wymaganego w studium uzasadnienia, ale przede wszystkim ze względu na brak merytorycznych podstaw do zmniejszenia wymaganych wskaźników dla dominującej tutaj funkcji handlowej, gdzie dogodny dostęp samochodem jest nieodzowny i kluczowy.
4. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.4 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o., dotyczącej zmiany sposobu obliczania minimalnego wskaźnika wymaganej ilości miejsc postojowych, na liczony od „powierzchni sprzedaży”, a nie od powierzchni użytkowej, ewentualnie od „powierzchni użytkowej lokali handlowych i usługowych w budynku”. Uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na niezgodność z przepisami wykonawczymi do ustawy o pzp, tj. §4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która dopuszcza odniesienie wymaganej ilości miejsc parkingowych jedynie w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych – powierzchnia sprzedaży nie jest powierzchnią obiektu, zaś „powierzchnia użytkowa lokali handlowych i usługowych w budynku”, podobnie zresztą jak powierzchnia sprzedaży, stanowi jedynie część powierzchni budynku. Ponadto proponowane rozwiązania są również niezgodne z ustaleniami studium odnoszącymi minimalne wskaźniki do powierzchni całkowitej lub użytkowej budynków.
5. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.5 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o., dotyczącej wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 03U również od strony terenu 01UC. Uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na wycofanie się składającego uwagę, z zaproponowanego pierwotnie rozwiązania, poprzez złożenie uwagi do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu.
6. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.6 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o., dotyczącej wyodrębnienia w projekcie planu, jako oddzielnego terenu, drogi 21KDW na terenie należącym do Spółki. Uwagi nie uwzględnia się w całości, gdyż projekt planu jedynie sankcjonuje stan istniejący dostępu terenów 01UC i 03UC do ulicy Ściegiennego, uregulowany poprzez akt notarialny obejmujący umowę o „*ustanowieniu służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu drogą wewnętrzną wybudowaną na części działek gruntu o numerach 1/41, 30/4, 28/11*”. Usankcjonowane planem rozwiązanie w zakresie sposobu obsługi terenów 01UC i 03U z ulicy Ściegiennego poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, uznaje się za pożądane z punktu widzenia kształtowania układu komunikacyjnego, a więc i potrzeb planu.
7. Nie uwzględnić w części uwagi nr 4.1 wniesionej przez K.M., dotyczącej zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 02U/UKS od strony ulicy Ściegiennego. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej pas drogowy ulicy ściegiennego wyznaczony w planie obowiązującym. Przyjmuje się linie zabudowy w odległości 20 m od osi ulicy Ściegiennego, tj. zgodnie z linią rozgraniczającą ulicę w planie obowiązującym. Ze względu na otwarty charakter kwartału zabudowy, pozostawienie odpowiednio szerokiej przestrzeni wolnej od zabudowy jest uzasadnione i bardzo niekorzystnym rozwiązaniem byłoby nadmierne zawężanie tego pasa poprzez pojedyncze budynki zlokalizowane znacznie bliżej jezdni niż pozostałe budynki tego obszaru.
8. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 4.2 wniesionej przez K.M., dotyczącej usunięcia ustalenia projektu planu dla terenu 02U/UKS, określającego minimalną powierzchnię wydzielanej działki budowlanej na 1500m², lub jego zmiany z 1500m² na 500m². Uwagi nie uwzględnia się w całości, gdyż proponowane minimalne gabaryty działki do wydzielenia, zarówno w procedurze „scalania i podziału” jak i w procedurze „podziału”, mają za zadanie formowanie właściwej struktury własności i niedopuszczanie do jej dalszego rozdrobnienia w ramach wydzielonej jednostki planistycznej.
9. Nie uwzględnić w części uwagi nr 4.3 wniesionej przez K.M., dotyczącej niewyłączania usług oświaty i edukacji z przeznaczenia podstawowego terenu 02U/UKS. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej dopuszczenie usług oświaty i wychowania jako przeznaczenia podstawowego, oraz w części obejmującej lokalizację przeznaczenia związanego z usługami oświaty dla osób w wieku przedszkolnym i szkolnym podstawowym oraz opieki nad dziećmi do lat trzech, ze względu na bardzo niekorzystną lokalizację terenu w kontekście proponowanego przeznaczenia, jego niewielkie gabaryty nie dające możliwości wykształcenia odpowiednich stref buforowych wokół budynków, niekorzystne sąsiedztwo (stacja paliw) oraz ograniczone możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

10. Nie uwzględnić w części uwagi nr 5.1 wniesionej przez S.G.C. Sp. z o.o., dotyczącej zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 04U (na etapie składania uwag symbol 07U) od strony ulicy Ściegiennego. Uwagi nie uwzględnia się w części, analogicznie jak dla sąsiadującego terenu 02U/UKS (ust. 7), tj. linii zabudowy ustala się w odległości 20 m od osi ulicy Ściegiennego, ze względu na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego oraz zapewnienia możliwości przebudowy i rozbudowy skrzyżowania.

11. Nie uwzględnić w części uwagi nr 5.2 wniesionej przez S.G.C. Sp. z o.o., dotyczącej niewyłączenia z przeznaczenia podstawowego terenu 04U (na etapie składania uwag symbol 07U), usług oświaty i edukacji. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej dopuszczenie usług oświaty i wychowania jako przeznaczenia podstawowego, oraz w części obejmującej lokalizację przeznaczenia związanego z usługami oświaty dla osób w wieku przedszkolnym i szkolnym podstawowym oraz opieki nad dziećmi do lat trzech, ze względu na niekorzystną lokalizację terenu w kontekście proponowanego przeznaczenia, jego stosunkowo niewielkie gabaryty nie dające możliwości wykształcenia odpowiednich stref buforowych wokół budynków oraz niekorzystne sąsiedztwo (stacja paliw) i dwa ruchliwe skrzyżowania.

12. Nie uwzględnić w całości uwag nr 5.4, 5.5 i 5.6 wniesionych przez S.G.C. Sp. z o.o., dotyczących ustalenia w projekcie planu minimalnej wysokości budynków, minimalnej ilości kondygnacji nadziemnych oraz zakazu lokalizowania jednokondygnacyjnych budynków usług handlu na terenie 04U (na etapie składania uwag symbol 07U). Uwag nie uwzględnia się w całości ze względu na potrzebę ochrony ładu przestrzennego i walorów ekonomicznych przestrzeni. Obiekty jednokondygnacyjne, szczególnie o niewielkiej powierzchni, lokalizowane w atrakcyjnych lokalizacjach, istotnych ekspozycyjnie, są elementem niepożądanym w przestrzeni, gdyż zwykle mają negatywne oddziaływanie na odbiór przestrzeni miejskiej. Dotyczy to szczególnie obiektów handlowych, gdzie zwykle aspekt ekonomiczny zabudowy jest istotniejszy od aspektów wizerunkowych, stąd jako zasadę przyjmuje się w mieście Katowice wykluczenie zabudowy handlowej jednokondygnacyjnej, w szczególności z istotnych lokalizacji. Zabudowa o innych funkcjach usługowych, o wysokości jednej kondygnacji jest w zdecydowanej większości przypadków również nieuzasadniona przestrzennie i funkcjonalnie, stąd uzasadnione jej wykluczenie.

§ 2

Nie uwzględnić uwag wymienionych w ust. 1 do ust. 7 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu.

1. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.1 wniesionej przez K.M., dotyczącej przesunięcia linii zabudowy w obrębie nieruchomości o 1,0 m w kierunku krawędzi ulicy Ściegiennego. Uwagi nie uwzględnia się w całości ze względów zawartych w uzasadnieniu §1 ust. 7 oraz w związku z potrzebą wykształcenia prawidłowego zjazdu na działkę z ulicy Ściegiennego, w szczególności zjazdu na parking podziemny, który wydaje się nieodzowny ze względu na rozmiary działki.

2. Nie uwzględnić w części uwagi nr 2.2 wniesionej przez K.M., dotyczącej ustalenia minimalnego wskaźnika miejsc postojowych na terenie 02U/UKS, jako 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej. Uwagi nie uwzględnia się w części niezgodnej z ustaleniami studium, tj. w zakresie odniesienia ilości wymaganych miejsc postojowych do powierzchni użytkowej budynku. Wymagania określone w studium co do ilości miejsc postojowych, różnicują minimalne zapotrzebowanie ze względu na funkcję, co ma głębokie uzasadnienie i znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu.

3. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.3 wniesionej przez K.M., dotyczącej niewyłączenia usług turystycznych z przeznaczenia podstawowego terenu 02U/UKS. Uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na istniejące i projektowane konfliktowe przeznaczenie terenu, tj. stacje paliw.

4. Nie uwzględnić w części uwagi nr 6.1 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o. dotyczącej ograniczenia prawa własności spółki poprzez ustalenie w projekcie planu niekorzystnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu na terenie 01UC, w stosunku do obowiązujących planów miejscowych. Uwagi nie uwzględnia się w części w zakresie:

- 1) zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy powyżej 1,285, na podstawie szczegółowej analizy planów obowiązujących i faktycznego zagospodarowania istniejącego. Bardzo istotną przesłanką takiego rozwiązania wydaje się tu, bardzo korzystna z punktu widzenia właściciela terenu, a mniej z punktu widzenia ładu przestrzennego, zmiana lokalizacji obszarów potencjalnej realizacji wysokiej zabudowy usługowej, administracyjno-biurowej. Obszary nieruchomości przeznaczone do intensywnego zagospodarowania w obowiązujących mpzp (UA i UC) są zlokalizowane w sposób bardzo ograniczający faktyczne możliwości zabudowy w kontekście ekonomicznie uzasadnionego wykorzystania

tych terenów. Zgodnie z planem obowiązującym teren UC jest zabudowany w znaczącej części dwukondygnacyjną częścią budynku centrum handlowego, natomiast regularna część terenu UA, na której potencjalnie można byłoby zrealizować budynek biurowy, ma zaledwie 0,29 ha (z całości wynoszącej 0,55ha), co jest wartością wystarczającą, ale ze względu na lokalizację trudną do wykorzystania, to zaś jest bezpośrednim następstwem zbycia części nieruchomości odrębnemu podmiotowi. Wprowadzenie „strefy zabudowy podwyższonej” w lokalizacji proponowanej przez właściciela, niewątpliwie pozwala znacznie lepiej wykorzystać parametry zabudowy nieruchomości, niż rozwiązania planów dotychczasowych. Istotną przesłanką ograniczenia maksymalnej intensywności zabudowy terenu poniżej wskaźnika maksymalnego dopuszczonego przez studium dla całego obszaru (1,5), jest z jednej strony charakter istniejącego zagospodarowania oraz przeznaczenie podstawowe terenu w kontekście parametrów zabudowy wynikających z ustaleń studium, a z drugiej brak możliwości uzyskania zgodności ze studium bez bardzo znaczącego obniżenia wskaźnika na terenie 03U, co byłoby niekorzystne z punktu widzenia potrzeb kształtowania zabudowy w ciągu ulicy Chorzowskiej.

- 2) zmniejszenia wymagań co do powierzchni terenów biologicznie czynnych ze względu na niezgodność takiego rozwiązania z ustaleniami studium.

5. Nie uwzględnić w części uwagi nr 6.2 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o., dotyczącej zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu 01UC w zakresie: a) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w strefie podwyższonej zabudowy: 5.0.; b) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy: 7,0 albo wydzielenia „strefy podwyższonej zabudowy” z terenu 01UC i stworzenia w tych granicach osobnej jednostki (terenu), np. 02UC, z identycznym przeznaczeniem oraz parametrami zabudowy jak dla terenu 01UC, za wyjątkiem wysokości 55m; maksymalną intensywnością zabudowy 5.0; maksymalną intensywnością zabudowy kondygnacji nadziemnych 7,0; minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej: 3,9% (albo 1 drzewo / 5 stanowisk postojowych naziemnych); nie ustalaniem minimalnej szerokości frontu nowo wydzielonej działki. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie:

- 1) podwyższenia intensywności zabudowy dla całego terenu 01UC albo wyłącznie dla „strefy zabudowy podwyższonej” ze względów określonych w wyjaśnieniach do uwagi 6.1 (ust. 4), oraz dodatkowo dla „strefy zabudowy podwyższonej”, ze względów proceduralnych uniemożliwiających zróżnicowanie parametrów zagospodarowania w obrębie jednego terenu.
- 2) wydzielenia „strefy zabudowy podwyższonej” jako odrębnego terenu i tym samym zróżnicowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, gdyż różnicowanie parametrów zabudowy na dwu odrębnych terenach, dla zachowania zgodności ze studium, winno się wtedy odbyć poprzez odpowiednią zmianę parametrów, w szczególności drastyczne zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy, poza „strefą zabudowy podwyższonej”. Istotnym jest to, że tylko niewydzielona liniami rozgraniczającymi strefa podwyższonej zabudowy pozwala faktycznie zrealizować wnioskowaną intensywność zabudowy w „strefie zabudowy podwyższonej”, wykorzystując niską intensywność zabudowy pozostałej części nieruchomości. Co również bardzo istotne, wnioskowaną na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu „strefę podwyższonej wysokości” wprowadzono w projekcie planu tylko dlatego, że składający uwagę zaproponował intensywność zabudowy zgodną z pozostałą częścią terenu 01UC (od 0,8 do 1,25), co pozwoliło ją wprowadzić w ramach terenu 01UC, bez naruszania ustaleń studium, lub praw nabytych na podstawie planów obowiązujących na pozostałej części nieruchomości. Wydzielenie odrębnego terenu dla budynków wysokich i wysokościowych, przy zastosowaniu maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 1,25 należałoby uznać, za nieekonomiczne i nieefektywne punktu widzenia miasta, biorąc pod uwagę lokalizację w strefie Śródmiejskiej.

6. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 6.4 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o., dotyczącej sprzeciwu wobec rozszerzenia linii rozgraniczających terenu 06KDZ (na etapie składania uwag symbol 15KDZ), kosztem nieruchomości Spółki, oraz powrotu do przebiegu linii rozgraniczającej między terenami 06KDZ (na etapie składania uwag symbol 15KDZ) oraz 01UC, jak w wersji MPZP wyłożonej w maju 2018 roku. Uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na potrzeby kształtowania publicznej części układu komunikacyjnego, w sposób uwzględniający przyszłe potrzeby, oraz umożliwiający częściowe ograniczenie istniejących problemów komunikacyjnych. Ponadto, co istotne projekt planu wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi, nie różni się w zakresie wskazanym przez składającego uwagę, w obszarze nieruchomości, od projektu wyłożonego po raz pierwszy.

7. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 6.5 wniesionej przez Helios SCC Sp. z o.o., dotyczącej sprzeciwu wobec wyodrębnienia w projekcie planu, jako oddzielnego terenu, drogi 09KDW (na etapie składania uwag symbol 21KDW). Uwagi nie uwzględnia się w całości gdyż zaproponowane w planie rozwiązanie jedynie sankcjonuje stan istniejący, tj. prawnie uregulowany w momencie zbycia części nieruchomości dojazd do działki nabywającego, w sposób pożądaný z punktu widzenia kształtowania układu komunikacyjnego i prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu 03U.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/114/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 marca 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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z. U. z 2018 r. poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60)

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, 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.

§ 2

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