



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 czerwca 2019 r.

Poz. 4370

UCHWAŁA NR VIII/149/19 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 30 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), 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 zachodnia 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 zachodnia.

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 zachód od ulicy Baildona wraz z ulicą Baildona, o powierzchni około 6,4 ha, ograniczony od południa ulicą Chorzowską, od zachodu ulicą Dębową, od północy ulicą Węglową, od wschodu ulicą Baildona.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chorzowskiej, Baildona i Ściegiennego w Katowicach – część zachodnia, 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 konserwatorskiej;
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską w planie;
- 7) skwer objęty ochroną w planie;
- 8) pomnik objęty ochroną w planie;
- 9) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:
 - a) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - b) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - d) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - e) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - f) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - g) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - h) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných.

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

- 1) budynek wpisany 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) tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;

2) strefa płytkiej eksploatacji zagrożona deformacjami nieciągłymi, zaliczana do kategorii „B2” przydatności terenu pogórniczego do zabudowy;

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) **terenie** – 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) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków (tj.: od 01U do 04U oraz 05MW/U);

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 najwyższej 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 2003 r. 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 2002 r. 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 2003 r. 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 publicznych;
- 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, za wyjątkiem terenów 04U i 05MW/U, 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 uwzględnianiem 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 budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu, jako „budynek objęty ochroną konserwatorską w planie”: kamienica przy ulicy Dębowej 5, zlokalizowana na terenie 05MW/U.

3. Dla budynku, o którym mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech stylowych budynku, 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 ceglaną elewację i detale architektoniczne;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę elewacji parterowej w celu realizacji funkcji usługowych,
 - b) nadbudowę budynku wyłącznie w obrębie płaskiej części dachu, w celu zmiany sposobu użytkowania poddasza na jedną kondygnację użytkową, z obowiązkiem utrzymania bryły, wykończenia i poziomu kalenicy stromej części dachu,
 - c) zmianę sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń,
 - d) montaż okien połaciowych w płaszczyźnie połaci dachu.

4. Wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej” obejmującą tereny bezpośrednio przyległe do ulicy Dębowej w granicach oznaczonych na rysunku planu i ustala się jej sposób zabudowy i zagospodarowania określony w pozostałych ustaleniach planu.

§ 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. Szczegółne 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;
- 2) jednokondygnacyjnych budynków usług handlu detalicznego;
- 3) wolno stojących garaży indywidualnych, poza terenem oznaczonym symbolem 05MW/U;
- 4) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) działalności związanych z:
 - a) zbieraniem, przeladunkiem lub przetwarzaniem odpadów,

- b) składowaniem i magazynowaniem materiałów budowlanych i opałowanych,
- c) składowaniem materiałów poza budynkami,
- d) obsługą i naprawą pojazdów, za wyjątkiem stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 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 terenie 01U,
- 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze,

b) dla usług turystycznych: 0,5 stanowiska na każdy pokój, ale nie mniej niż 2 stanowiska,

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 usług nie wymienionych w lit. a do lit. d – 2,5 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca,

f) dla lokali mieszkalnych – 1 stanowisko na każdy lokal oraz dodatkowo nie mniej niż 0,25 stanowiska ogólnodostępnego na każdy lokal realizowanego na parkingu, ale nie mniej niż 1 stanowisko ogólnodostępne;

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 zdalaczonej 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 kablową 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 wiatach;
- 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: 01U, 02U, 03U;
- 2) 10% (dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 04U, 05MW/U;
- 3) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 06ZP, 07KDGP, 08KDZ, 09KDL, 10KDD, 11KDX.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01U** i **02U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- a) administracyjno-biurowe,
- b) turystyczne;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
- b) lokale mieszkalne na terenie 02U.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie 01U: 15%,
- b) na terenie 02U: 5%;

2) intensywność zabudowy:

- a) na terenie 01U: od 2,0 do 9,0,
- b) na terenie 02U: od 1,2 do 7,0;

3) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- a) na terenie 01U: od 2,0 do 6,0,
- b) na terenie 02U: od 1,2 do 4,0;

4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług społecznych na terenie 01U: 15% powierzchni użytkowej budynku;

5) maksymalny udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku: 25%;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,65;

7) wysokość budynków:

- a) na terenie 01U:
 - w „strefie zabudowy podwyższonej”: od 50,0 do 75,0 m,
 - poza „strefą zabudowy podwyższonej”: od 20,0 do 55,0 m,
- b) na terenie 02U: od 12,0 do 45,0 m;

8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) na terenie 01U:
 - w „strefie zabudowy podwyższonej”: od 12 do 20,
 - poza „strefą zabudowy podwyższonej”: od 5 do 16,
- b) na terenie 02U: od 3 do 12;

9) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż:

- a) 10,0 m na terenie 01U,

b) 5,0 m na terenie 02U;

10) na terenie 01U ustala się maksymalną szerokość elewacji od strony ulicy Chorzowskiej, budynków realizowanych na podstawie przepisu ust. 3 pkt 4: 46,0 m.

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

1) dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego:

a) usługi handlu detalicznego,

b) lokale mieszkalne na terenie 02U;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 01U: 5000 m², z zastrzeżeniem że nie dotyczy działek wydzielanych w celu scalenia z działką sąsiednią;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) lokalizacja budynków wysokościowych na terenie 01U w „strefie zabudowy podwyższonej”: co najmniej 90% powierzchni elewacji zwróconej w stronę ulicy Chorzowskiej należy zlokalizować w odległości nie większej niż 20,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu od strony ulicy Chorzowskiej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 01U: z drogi publicznej oznaczonej symbolem 08KDZ lub 10KDD;

2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 02U bezpośrednio z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 11KDX, lub pośrednio z drogi publicznej 10KDD;

3) minimalny udział stanowisk postojowych wbudowanych w budynki na terenie 01U, wymaganych ustaleniami planu: 50%.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem 01U:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 5 000 m²,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 70,0 m,

c) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do drogi oznaczonej symbolem 08KDZ: 90 stopni;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 02U:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2 000 m²,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 40,0 m,

c) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 11KDX: 90 stopni.

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

1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) administracyjno-biurowe,

b) turystyczne,

c) społeczne,

d) konsumpcyjne z zakresu: finansów, ubezpieczeń, bankowości, gastronomii,

e) handlu detalicznego;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne, nie wymienione w pkt 1 lit. d;
- b) lokale mieszkalne.

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 4,3;
- 3) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: od 0,5 do 3,0;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,65;
- 5) maksymalny udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku: 50%;
- 6) wysokość budynków:
 - a) w „strefie zabudowy podwyższonej”: od 9,0 do 21,0 m,
 - b) poza „strefą zabudowy podwyższonej”: od 9,0 do 16,0 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) w „strefie zabudowy podwyższonej”: od 2 do 6,
 - b) poza „strefą zabudowy podwyższonej”: od 2 do 4;
- 8) 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) lokale mieszkalne dopuszcza się wyłącznie:
 - a) jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego,
 - b) na kondygnacjach od 3 do 6;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 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: obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 10KDD lub ciągu pieszo-jezdnego 11KDX.

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: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 10KDD: 90 stopni;
- 4) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 11KDX: 90 stopni z tolerancją ±10 stopni.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04U ustala się przeznaczenie:

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

b) konsumpcyjne.

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 3,4;
- 3) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: od 0,5 do 2,4;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60;
- 5) wysokość budynków: od 9,0 do 16,0 m,
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 4;
- 7) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 1,0 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: 700 m², z zastrzeżeniem że nie dotyczy działek wydzielanych w celu scalenia z działką sąsiednią;
- 2) lokalizowanie zabudowy od strony drogi publicznej (ul. Dębowej) zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) nakaz stosowania dachów:
 - a) płaskich na całości budynku, albo,
 - b) płaskiego na części budynku i spadzistego na części frontowej budynku - analogicznie do rozwiązania na budynku objętym ochroną w planie, zlokalizowanego przy ulicy Dębowej 5;
- 4) na części spadzistej dachu, o którym mowa w pkt 3 lit. b, nakaz stosowania czerwonej dachówki typu „Karpiówka”;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się: obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z przyległej drogi publicznej (ul. Dębowej).

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: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej z ulicą Dębową: 90 stopni z tolerancją ± 15 stopni.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05MW/U** ustala się przeznaczenie:

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

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 3,4;
- 3) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: od 0,5 do 2,4;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60;
- 5) wysokość budynków: od 9,0 do 16,0 m,
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 4;
- 7) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 1,0 m.

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

- 1) zakaz realizacji w kondygnacji parterowej funkcji mieszkalnych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m², z zastrzeżeniem że nie dotyczy działek wydzielanych w celu scalenia z działką sąsiednią;
- 3) lokalizowanie zabudowy od strony drogi publicznej (ul. Dębowej) zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) nakaz stosowania dachów:
 - a) płaskich na całości budynku, albo,
 - b) płaskiego na części budynku i spadzistego na części frontowej budynku - analogicznie do rozwiązania na budynku objętym ochroną w planie, zlokalizowanym przy ulicy Dębowej 5, albo,
 - c) spadzistych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 12 stopni lub od 35 do 45 stopni, z główną kalenicą sytuowaną równolegle do ul. Dębowej;
- 5) na dachach spadzistych o kącie nachylenia połaci powyżej 35 stopni, nakaz stosowania czerwonej dachówki typu „Karpiówka”;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących garaży indywidualnych wyłącznie murowanych, zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy, tj. w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Dębową;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się: obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z przyległej drogi publicznej (ul. Dębowej).

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: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy Dębowej: 90 stopni z tolerancją ± 15 stopni.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.

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

- 1) zagospodarowanie terenu z zachowaniem istniejących drzewostanów o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m nad poziomem terenu przekraczającym 100 cm, innych niż: owocowe, topole lub zagrażające bezpieczeństwu;
- 2) zakaz lokalizowania budynków i parkingów;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 4) obejmuje się ochroną skwer Księdza Franciszka Macherskiego, w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu jako „skwer objęty ochroną w planie” i ustala się:
 - a) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w zakresie rozmieszczenia głównych elementów zagospodarowania i zieleni;
 - b) ochronę „pomnika objętego ochroną w planie” (pomnik ku czci Powstańców Śląskich poległych w walce o wolność narodową i społeczną) oraz nakaz zachowania obiektu w dotychczasowej lokalizacji.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **07KDGP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „Główna ruchu przyspieszonego”.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowiący fragment pasa drogowego ulicy Chorzowskiej, dopuszcza się do zagospodarowania w całości na funkcje uzupełniające drogi, w szczególności ciągi piesze, rowerowe, pieszo-jezdne oraz zieleń urządzoną.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorecza”.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: szerokość pasa drogowego z wyłączeniem obszaru skrzyżowań, od 36,7 do 46,9 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowiący fragment poszerzenia pasa drogowego ulicy Dębowej na skrzyżowaniu z ulicą Chorzowską, dopuszcza się do zagospodarowania w całości na funkcje uzupełniające drogi, w szczególności ciągi piesze i rowerowe oraz zieleń urządzoną.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: szerokość pasa drogowego, z wyłączeniem obszaru skrzyżowań: od 12,0 do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KDX**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) uzupełniające: miejsca postojowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Węglową i na placu do zawracania;
- 2) nakaz wyodrębnienia chodnika z ciągu pieszo-jezdnego poprzez zróżnicowanie kolorystyczne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

Maciej Biskupski

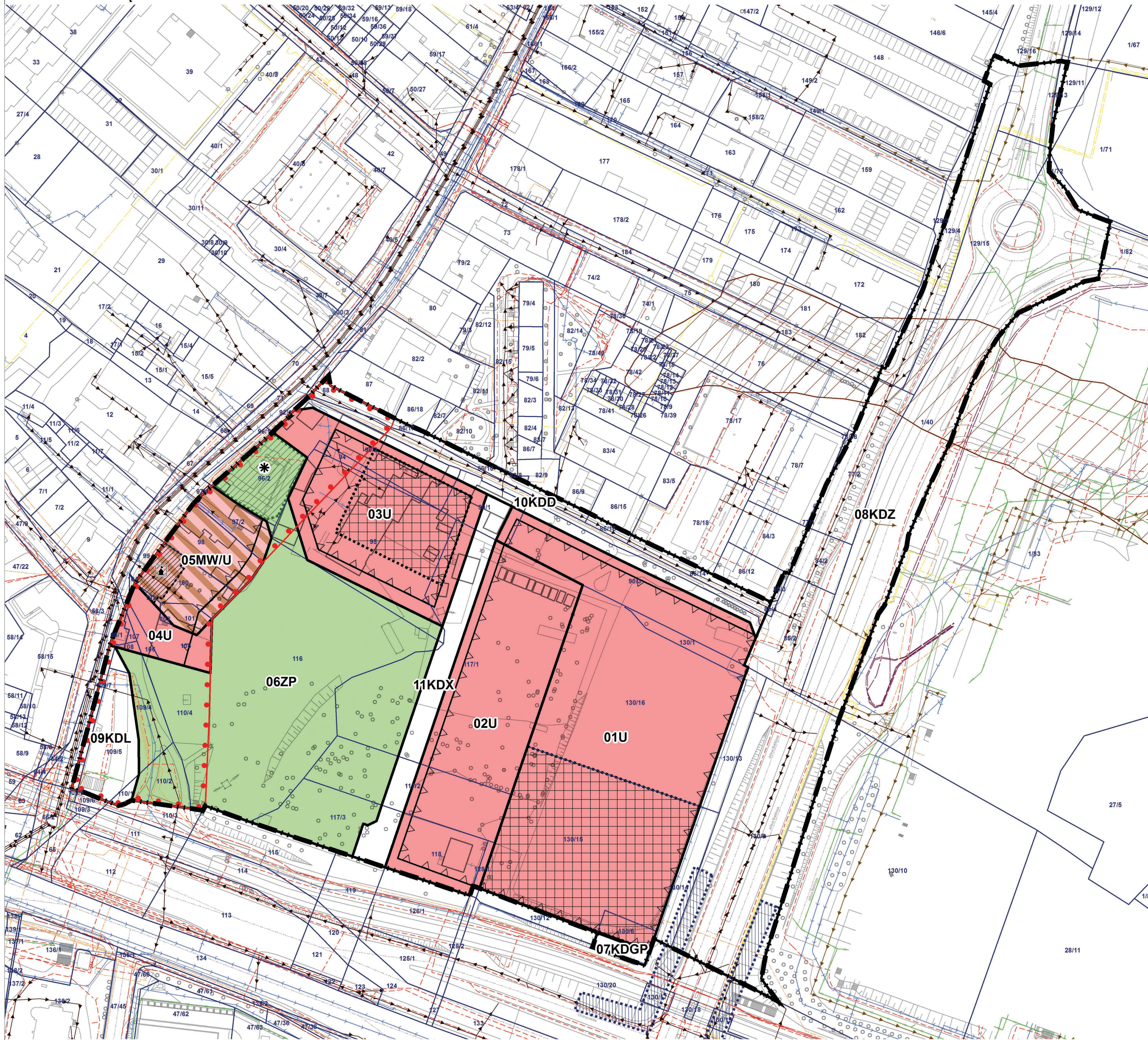
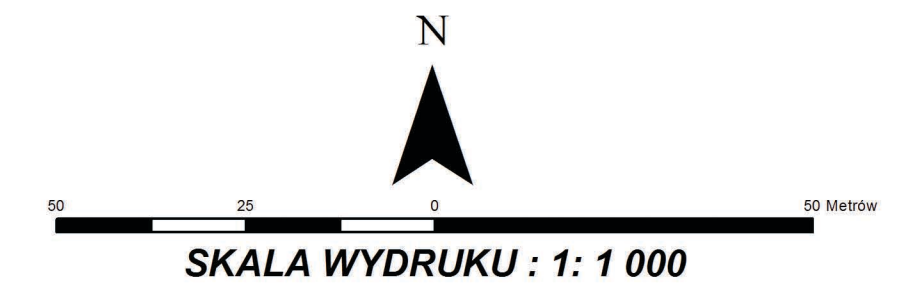
Rysunek planu



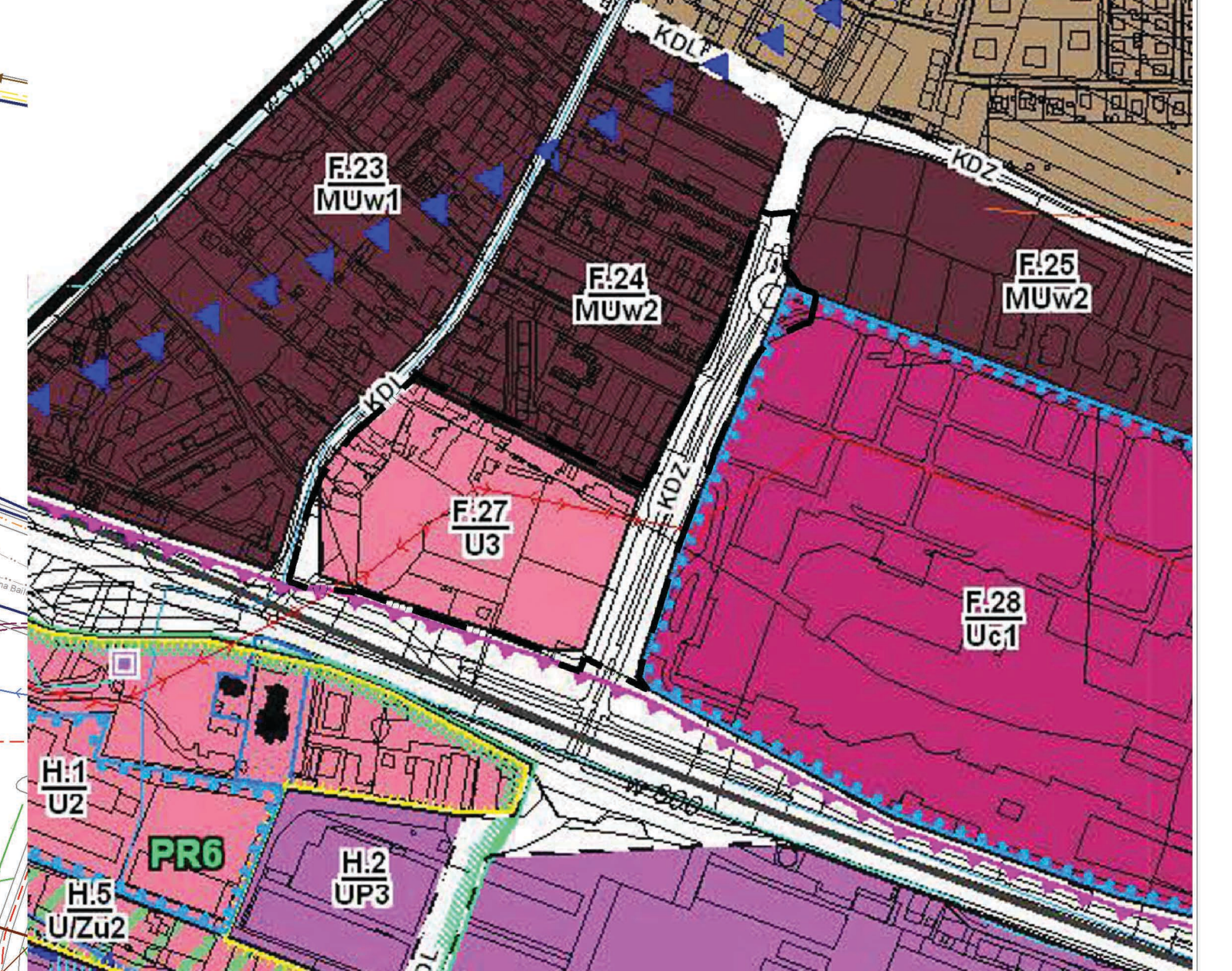
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC CHORZOWSKIEJ, BAILDONA I ŚCIEGIENNEGO W KATOWICACH - CZĘŚĆ ZACHODNIA

RYSUNEK 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 ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEKAZANIU TERENÓW	
[Symbol]	Wzrost obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
[Symbol]	Wzrost obszaru zabudowy usługowej
[Symbol]	Wzrost obszaru zieleni urządzonej
[Symbol]	Wzrost obszaru dróg publicznych
[Symbol]	Wzrost obszaru dróg publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
[Symbol]	Wzrost obszaru dróg publicznych klasy "zbiorcza"
[Symbol]	Wzrost obszaru dróg publicznych klasy "lokalna"
[Symbol]	Wzrost obszaru dróg publicznych klasy "dojazdowa"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnich
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "zbiorcza"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "lokalna"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "dojazdowa"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "zbiorcza"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "lokalna"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "dojazdowa"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "zbiorcza"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "lokalna"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "dojazdowa"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "zbiorcza"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "lokalna"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "dojazdowa"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "zbiorcza"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "lokalna"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "dojazdowa"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "zbiorcza"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "lokalna"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "dojazdowa"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "zbiorcza"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "lokalna"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "dojazdowa"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "zbiorcza"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "lokalna"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych klasy "dojazdowa"
[Symbol]	Wzrost terenów publicznych

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- [Symbol] Granica obszaru objętego planem miejscowym
- [Symbol] Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- [Symbol] Nieprzekraczalne linie zabudowy
- [Symbol] Strefa zabudowy podwyższonej
- [Symbol] Strefa ochrony konserwatorskiej
- [Symbol] Budynek objęty ochroną konserwatorską w planie
- [Symbol] Skwer objęty ochroną w planie
- [Symbol] * Pomnik objęty ochroną w planie

Tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:

- [Symbol] U Tereny zabudowy usługowej
- [Symbol] MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- [Symbol] ZP Tereny zieleni urządzonej
- [Symbol] KDGP Tereny dróg publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- [Symbol] KDZ Tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
- [Symbol] KDL Tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
- [Symbol] KDD Tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
- [Symbol] KDX Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- [Symbol] Budynek wpisany 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 ptaków
- Złoże węgla kamiennego "Kleofas"

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- [Symbol] Tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych
- [Symbol] Strefa płytkiej eksploatacji zagrożona deformacjami nieciągłymi, zaliczana do kategorii "B2" przydatności terenu pogórniczego do zabudowy

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		SKALA: 1:1000
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Bogusław Bogacz		
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Patrycja Pszczółka	DATA: 11.04.2019r.
PROJEKTANCI:	inż. Jacek Pszczółka	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/149/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 30 maja 2019 r.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), 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, w dniach od 8 października 2018 r. do 6 listopada 2018 r. (po raz drugi) do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz w dniach od 30 stycznia 2019 r. do 27 lutego 2019 r. (po raz trzeci) do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar objęty niniejszą uchwałą.

Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić uwag wymienionych w ust. 1 do ust. 3 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu.

1. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 3.1 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej korekty granic obszaru 01U (w trakcie pierwszego wyłożenia symbol 04U) poprzez objęcie nim również działek gruntu o numerach 130/13, 130/14, 130/7, obręb 0001, karta mapy 14, w związku z posiadaną przez Wnioskodawców ostateczną i prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę – uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium oraz potrzebę poprawnego ukształtowania linii rozgraniczających układu komunikacyjnego.

2. Nie uwzględnić w części uwagi nr 3.2 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej zmiany obowiązującej linii zabudowy określonej w obszarze 01U (w trakcie pierwszego wyłożenia symbol 04U) od strony ul. Chorzowskiej, na nieprzekraczalną linię zabudowy – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej pełną dowolność co do maksymalnej odległości ściany frontowej budynku od ulicy Chorzowskiej, tj. w zakresie odsunięcia budynku w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 20 m, ze względu na zasadność wykształcenia na wlocie DTS do śródmieścia Katowic od strony zachodniej, akcentu urbanistycznego w formie „bramy” wraz z obiektami Silesia Business Park.

3. Nie uwzględnić w części uwagi nr 3.4 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 01U (w trakcie pierwszego wyłożenia symbol 04U) do 10% – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 15%, ze względu na przyjętą, ogólną przy sporządzaniu planów zasadę, że powierzchni biologicznie czynnych nie bilansujemy w ramach jednostek studium ze względu na możliwość późniejszych przekształceń terenów zieleni na inne cele, ale jednocześnie dopuszczając uwzględnienie ustaleń planu dotychczas obowiązującego we wnioskowanym zakresie.

§ 2. Nie uwzględnić uwag wymienionych w ust. 1 do ust. 9 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu.

1. Nie uwzględnić w części uwagi nr 3.1 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej uwzględnienia parametrów zabudowy wynikających z ostatecznej i prawomocnej decyzji o Pozwoleniu na Budowę (decyzja nr 866/08 wydana dnia 1 lipca 2008 roku przez Prezydenta Miasta Katowice) – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej zgodność z częścią ustaleń decyzji ze względu na merytoryczną dezaktualizację planowanego sposobu zagospodarowania terenu zapisaną w pozwoleniu na budowę oraz wniosek, złożony przez właściciela przed przystąpieniem do sporządzenia planu, uwzględniony w pracach nad planem, a wskazujący na zupełnie odmienny sposób planowanego zagospodarowania własności niż określony w decyzji.

2. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 3.2 wniesionej ponownie przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej korekty granic obszaru 01U (w trakcie drugiego wyłożenia symbol 04U) poprzez objęcie nim również działek gruntu o numerach 130/13, 130/14, 130/7, obręb 0001, karta mapy 14, w związku z posiadaną przez Wnioskodawców ostateczną i prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę – uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium oraz potrzebę poprawnego ukształtowania linii rozgraniczających układu komunikacyjnego.

3. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 3.3 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 01U (w trakcie drugiego wyłożenia symbol 04U) do 10% – uwagi nie uwzględnia się ze względu na przyjętą, ogólną przy sporządzaniu planów zasadę, że powierzchni biologicznie czynnych nie bilansujemy w ramach jednostek studium ze względu na możliwość późniejszych przekształceń terenów zieleni na inne cele, ale jednocześnie dopuszczając uwzględnienie ustaleń planu dotychczas obowiązującego we wnioskowanym zakresie.

4. Nie uwzględnić w części uwagi nr 3.4 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej usunięcia zapisu par. 18 ust. 2 pkt 10 projektu planu, regulującego maksymalną szerokość elewacji budynków od strony ul. Chorzowskiej – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej całkowitą rezygnację z zapisu w „strefie zabudowy podwyższonej” oraz w zakresie zwiększenia maksymalnej szerokości elewacji budynków od strony ul. Chorzowskiej do więcej niż 46,0 m, ze względu na istotny wkład tego parametru w ukształtowanie przestrzeni urbanistycznej oraz zgodność parametru z obowiązującym pozwoleniem na budowę.

5. Nie uwzględnić w części uwagi nr 3.5 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej usunięcia zapisu par. 18 ust. 3 pkt 5 projektu planu, regulującego sposób lokalizacji budynków wysokościowych na terenie 01U (w trakcie drugiego wyłożenia symbol 04U) w „strefie zabudowy podwyższonej”, ustalającego iż co najmniej 90% powierzchni elewacji zwróconej w stronę ulicy Chorzowskiej należy zlokalizować w odległości nie większej niż 15,0 m od linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu od strony ulicy Chorzowskiej – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej całkowitą rezygnację z zapisu oraz możliwość odsunięcia zabudowy w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 20 m, ze względu na zgodność z obowiązującą decyzją o pozwoleniu na budowę, oraz zasadność wykształcenia na wlocie DTŚ do śródmieścia Katowic od strony zachodniej, akcentu urbanistycznego w formie „bramy” wraz z obiektami Silesia Business Park.

6. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 3.6 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej zmiany zapisu w par. 18 ust. 2 pkt 6 lit. b projektu planu w zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 01U i 02U (w trakcie drugiego wyłożenia symbol odpowiednio 04U i 05U), z 0,65 na 0,9 – uwagi nie uwzględnia się ze względu na lokalizację terenów poza ścisłym centrum Miasta, znaczący obszarowo areał terenów dający znaczne możliwości kształtowania zabudowy, oraz wskazanie urbanistyczne kształtowania zabudowy w górę, w szczególności w kontekście maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych wynoszącej od 2,0 do 6,0 oraz 15% wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, której rozmieszczenie na terenie, a nie na dachach, jest jednoznacznie pożądane.

7. Nie uwzględnić w części uwagi nr 4.1 wniesionej przez pana C.W., dotyczącej prawnego uregulowania dojazdu do działki nr 117/2 karta mapy numer 14, obręb ewidencyjny 0001 Śródmieście-Załęże, tj. skomunikowania z drogą publiczną – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej rozwiązania proponowane w załączeniu do uwagi, gdyż zaproponowane warianty przebiegu skomunikowania działek 117/2 i 118 są nieefektywne, nieuzasadnione przestrzennie, a przy braku innych synergii całkowicie nieuzasadnione ekonomicznie.

8. Nie uwzględnić w części uwag nr 4.2 i 5.2 wniesionych odpowiednio przez pana C.W. oraz państwo G.O. i P.O., dotyczących dopuszczenia jako przeznaczenia podstawowego na terenie 02U (w trakcie drugiego wyłożenia symbol 05U) „usług medycznych” oraz lokalizowania nowych budynków z dopuszczeniem wbudowania budynków z zakresu opieki zdrowotnej – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej dopuszczenie „usług medycznych” jako przeznaczenia podstawowego ze względu na niekorzystną lokalizację terenu dla proponowanej funkcji związanej z ochroną zdrowia, w kontekście występujących na terenie znaczących uciążliwości od ulicy Chorzowskiej: hałasu drogowego i szynowego oraz zanieczyszczenie powietrza spalinami oraz pyłami wzbudzanych przez poruszające się pojazdy. Dopuszczenie usług zdrowia jako przeznaczenia uzupełniającego wydaje się działaniem, które pozwala uzupełnić przeznaczenie podstawowe budynków np. gabinetami lekarskimi, a jednocześnie ogranicza możliwość realizacji znaczących obiektów ochrony zdrowia np. z zakresu leczenia szpitalnego czy opieki nad przewlekle chorymi, co w kontekście położenia terenu wydaje się uzasadnione.

9. Nie uwzględnić w części uwagi nr 5.1 wniesionej przez państwo G.O. i P.O. dotyczącej prawnego uregulowania dojazdu do działki nr 118 karta mapy numer 14, obręb ewidencyjny 0001 Śródmieście-Załęże, tj. skomunikowania z drogą publiczną – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej rozwiązania proponowane w załączeniu do uwagi, gdyż zaproponowane warianty przebiegu skomunikowania działek 117/2 i 118 są nieefektywne, nieuzasadnione przestrzennie, a przy braku innych synergii całkowicie nieuzasadnione ekonomicznie.

§ 3. Nie uwzględnić uwag wymienionych w ust. 1 do ust. 13 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu.

1. Nie uwzględnić w części uwagi nr 1.1 wniesionej ponownie przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej uwzględnienia parametrów zabudowy wynikających z ostatecznej i prawomocnej decyzji o Pozwoleniu na Budowę (decyzja nr 866/08 wydana dnia 1 lipca 2008 roku przez Prezydenta Miasta Katowice) – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej zgodność z częścią ustaleń decyzji ze względu na merytoryczną dezaktualizację planowanego sposobu zagospodarowania terenu zapisaną w pozwoleniu na budowę oraz wniosek, złożony przez właściciela przed przystąpieniem do sporządzenia planu, uwzględniony w pracach nad planem, a wskazujący na zupełnie odmienny sposób planowanego zagospodarowania własności niż określony w decyzji.

2. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.2 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej korekty granic obszaru 01U poprzez objęcie nim całego terenu działek gruntu o numerach 130/22, 130/21, 90/3, obręb 0001, karta mapy 14, w związku z przeprowadzoną procedurą scalenia działek oraz z posiadaną przez Wnioskodawców ostateczną i prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę – uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium oraz potrzebę poprawnego ukształtowania linii rozgraniczających układu komunikacyjnego.

3. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.3 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Johna Baidona – uwagi nie uwzględnia się ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz brak wpływu proponowanego rozwiązania na faktyczne możliwości inwestycyjne na nieruchomości.

4. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.4 wniesionej ponownie przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 01U do 10% – uwagi nie uwzględnia się ze względu na przyjętą, ogólną przy sporządzaniu planów zasadę, że powierzchni biologicznie czynnych nie bilansujemy w ramach jednostek studium ze względu na możliwość późniejszych przekształceń terenów zieleni na inne cele, ale jednocześnie dopuszczając uwzględnienie ustaleń planu dotychczas obowiązującego we wnioskowanym zakresie.

5. Nie uwzględnić w części uwagi nr 1.5 wniesionej ponownie przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej usunięcia zapisu par. 16 ust. 2 pkt 10 projektu planu, regulującego maksymalną szerokość elewacji budynków od strony ul. Chorzowskiej – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej całkowitą rezygnację z zapisu w „strefie zabudowy podwyższonej” oraz w zakresie zwiększenia maksymalnej szerokości elewacji budynków od strony ul. Chorzowskiej do więcej niż 46,0 m, ze względu na: istotny wkład tego parametru na ukształtowanie przestrzeni urbanistycznej, zgodność parametru z obowiązującym pozwoleniem na budowę oraz sugerowanymi w niniejszej uwadze potrzebami.

6. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.6 wniesionej przez Silesia Offices I Sp. z o.o. i Silesia Offices II Sp. z o.o., dotyczącej zmiany zapisu w par. 16 ust. 2 pkt 6 lit. b projektu planu w zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 01U, z 0,65 na 0,9 – uwagi nie uwzględnia się ze względu na: lokalizację terenu poza ścisłym centrum Miasta, znaczący obszarowo areal terenów dający znaczne możliwości kształtowania zabudowy oraz wskazanie urbanistyczne kształtowania zabudowy w górę, w szczególności w kontekście maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych wynoszącej od 2,0 do 6,0 oraz 15% wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, której rozmieszczenie na terenie, a nie na dachach, jest jednoznacznie pożądane.

7. Nie uwzględnić w całości uwag nr 2.1 i 3.1 wniesionych odpowiednio przez pana C.W. oraz państwo G.O. i P.O., dotyczących zachowania ciągu 11KDX ale w ograniczonym zakresie, tj. sięgającym placem do zawracania do granicy działki nr 117/2, ale jej nie przecinającym – uwag nie uwzględnia się w całości ze względu na: zapewnienie bezpośredniego dostępu komunikacyjnego działce nr 118 oraz uzasadniony przestrzennie przebieg ciągu 11KDX, wynikający z potrzeby właściwego ukształtowania przestrzeni urbanistycznej na styku terenów intensywnej zabudowy usługowej po stronie wschodniej i terenami niskiej i średniowysokiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, historycznej części dzielnicy Dąb. Przebieg ciągu i jego publiczny charakter jest wynikiem analiz przestrzennych i został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

8. Nie uwzględnić w całości uwag nr 2.2 i 3.2 wniesionych odpowiednio przez pana C.W. oraz państwo G.O. i P.O., dotyczących przeznaczenia całej powierzchni działki nr 117/2 na usługi w ramach terenu 02U – uwag nie uwzględnia się w całości ze względu na zasadność utrzymania ciągłego przebiegu ciągu 11KDX z przyczyn określonych w ust. 7.

9. Nie uwzględnić w części uwag nr 2.3 i 3.3 wniesionych odpowiednio przez pana C.W. oraz państwo G.O. i P.O., dotyczących likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy z działek nr 117/2 i 118 – uwag nie uwzględnia się w części obejmującej:

- 1) całkowitą likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 117/2 i 118 ze względu na niezgodność takiego rozwiązania z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 02U od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego 11KDX, do wartości mniejszej niż 4,0 m, ze względu na zasadność zachowania możliwości wykształcenia otwartego przedpola budynków mogącego uatrakcyjnić styk z przyległą przestrzenią publiczną;
- 3) likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Chorzowskiej ze względu na potrzebę zachowania właściwego buforu od ciągu pieszo-rowerowego w ul. Chorzowskiej.

10. Nie uwzględnić w całości uwag nr 2.4 i 3.4 wniesionych odpowiednio przez pana C.W. oraz państwo G.O. i P.O., dotyczących zniesienia parametru maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie 02U – uwag nie uwzględnia się w całości ze względu na: niezgodność zaproponowanego rozwiązania z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynik analizy parametrów potencjalnej nieruchomości utworzonej z działek nr 118, 128/1 i 117/2 w obrębie terenu 02U, który wskazuje że dostępny obszar zabudowy nie powinien przekroczyć 66% powierzchni nieruchomości, oraz ze względu na lokalizację i ekspozycję terenu, która wraz ze stosunkowo niską intensywnością zabudowy kondygnacji nadziemnych uzasadnia utrzymanie parametrów narzucających kształtowanie zabudowy raczej w górę, niż na szerokość kosztem wysokości.

11. Nie uwzględnić w części uwagi nr 2.6 wniesionej przez pana C.W., dotyczącej zniesienia linii zabudowy dla terenu 02U i zezwolenia na zabudowę od strony drogi 11KDX równo z nową granicą działki, która powstanie po „przymusowym” podziale działki w wyniku budowy drogi 11KDX – uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej:

- 1) całkowitą likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego 11KDX, ze względu na niezgodność takiego rozwiązania z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 02U od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego 11KDX, do wartości mniejszej niż 4,0 m, ze względu na zasadność zachowania możliwości wykształcenia otwartego przedpola budynków mogącego uatrakcyjnić styk z przyległą przestrzenią publiczną.

12. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.7 wniesionej przez pana C.W., dotyczącej zniesienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 02U – uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność zaproponowanego rozwiązania z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.8 wniesionej przez pana C.W., dotyczącej połączenia drogi 11 KDX z ciągiem pieszo-rowerowym przy ul. Chorzowskiej i jednocześnie, zezwolenia dla ciągu pieszo-rowerowego na odcinku granicy działki 118 i 128/1 (wzdłuż ul. Chorzowskiej) do wykorzystania go (przebudowania w przyszłości przez potencjalnego inwestora) jako drogi PPOŻ dla terenu 02U (działki 118) – uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak możliwości wprowadzania jakichkolwiek ustaleń dla obszaru położonego poza granicami objętymi planem miejscowym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/149/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 30 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miasta Katowice
postanawia:

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

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.