



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 sierpnia 2019 r.

Poz. 5443

UCHWAŁA NR X/216/19 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 25 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Grzegorza Fitelberga w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868) w związku z uchwałą Nr XLVIII/905/17 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Grzegorza Fitelberga w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Grzegorza Fitelberga w Katowicach 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 ulicy Grzegorza Fitelberga w Katowicach

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Grzegorza Fitelberga w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

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

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) budynek zabytkowy OK1;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) obszar występowania starodrzewu wskazanego do ochrony;
- 9) strefy lokalizacji szpalerów drzew;
- 10) strefy koncentracji zieleni;
- 11) oznaczenia określające przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **ZPI** – teren zieleni urządzonej izolacyjnej,
 - e) **ZIO** – teren zieleni izolacyjno-ochronnej,
 - f) **KDZT** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym,
 - g) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - h) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - i) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - j) **KX** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - k) **KP** – teren publicznego ciągu pieszego.

2. Rysunek planu zawiera informację o położeniu obszaru objętego planem w całości w granicach następujących elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złożę węgla kamiennego „Wujek”;
- 2) obszar górniczy „Katowice-Brynów”;
- 3) teren górniczy „Katowice-Brynów-Ligota”;
- 4) strefa ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, wynikających z położenia w odległości mniejszej niż 4 km od punktu odniesienia lotniska;
- 5) obszar ograniczonej wysokości zabudowy związanej z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenie graficzne granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Wujek – część Stara Ligota” podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

- 1) wychodnia uskoku Kłodnickiego I;
- 2) strefa wychodni aktywnych uskoków kłodnickich – zagrożona wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu w niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) 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.

2. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **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 ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym linia ta nie dotyczy dociepleń

i gzymsów; nie dotyczy także balkonów, wykuszy, schodów, wejść do budynków i elementów wystroju architektonicznego elewacji, pod warunkiem że jednocześnie:

- a) nie wykraczają one poza linię na odległość większą niż 1,5 m,
 - b) stanowią mniej niż 30% długości i powierzchni elewacji;
- 5) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; jednocześnie linia ta określa wymagane położenie co najmniej 70% długości i powierzchni elewacji frontowej budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkaniowo-usługowych; dopuszcza się przekroczenie linii na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków, gzymsów i innych elementów wystroju architektonicznego elewacji oraz dociepleń;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym 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;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej;
- 11) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciągły szereg drzew;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni zajętych przez budynki, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi kondygnacji nadziemnych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość podaną za pomocą dwóch parametrów: liczby kondygnacji i wysokości podanej w metrach, zgodnej z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 16) **wysokości pozostałych 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; w przypadku lokalizacji obiektu na dachu budynku wysokość tę mierzy się od poziomu najniższego punktu przenikania się połączy dachu z elementami tego obiektu;
- 17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
- a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,
 - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu;

- 18) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną, o której mowa w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji, wystaw i galerii, opieki zdrowotnej,
 - b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2 000 m², gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, piekarnie, cukiernie),
 - c) **administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - d) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
 - e) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej, w szczególności szkoły tańca i siłownie oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
 - oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;
- 20) **zabudowie usługowej kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki administracyjno-biurowe, budowle sakralne;
- 21) **zieleni urządzonej izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz z udziałem gatunków zimozielonych;
- 22) **zieleni izolacyjno-ochronnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję obudowy biologicznej źródła Singer.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw;

2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. W zakresie **zasad kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, zadaszenia, windy, docieplenia oraz związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych dla istniejącej zabudowy:

- 1) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone są ustalone planem wskaźniki: maksymalnej powierzchni i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 2) wyższej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy;
- 3) o funkcji niezgodnej z ustalonymi planem przeznaczeniami terenu.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki dla nadbudowy i rozbudowy, o której mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynku: 0,5 m wyższa niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: o 0,05 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: o 0,15 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

§ 7. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej składający się z:

- 1) terenów zieleni urządzonej izolacyjnej **1ZPI, 2ZPI, 3ZPI, 4ZPI**;
- 2) terenu drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym **1KDZT**;
- 3) terenu drogi publicznej klasy zbiorczej **1KDZ**;
- 4) terenów dróg publicznych klasy lokalnej **1KDL, 2KDL**;
- 5) terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**;
- 6) terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnymi **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX**;
- 7) terenów publicznych ciągów pieszych **1KP, 2KP, 3KP**.

2. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**, o której mowa w ust. 1, ustala się nakazy:

- 1) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe;
- 2) przesłonięcia pergolami w przypadku konieczności lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących.

3. Pozostałe zasady w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Wujek” i częściowo w granicach złoża „Wujek – część Stara Ligota”, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru górniczego „Katowice-Brynów” i terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota”.

3. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznych związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

4. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Muchowiec w całości obszaru objętego planem występują następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 321,7 m n.p.m.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu **20MN**: 150 m²,
 - b) dla terenu **21MN**: 200 m²,
 - c) dla terenów **2MNU**, **3MNU**: 300 m²,
 - d) dla terenu **8MN**: 450 m²,
 - e) dla terenów **6MNU**, **31MN**, **33MN**: 500 m²,
 - f) dla pozostałych terenów: 550 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów **20MN**, **21MN** oraz **33MN**: 10 m,
 - b) dla pozostałych terenów: 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°÷110°.

§ 10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg i ciągów publicznych, na który składają się tereny:
 - a) drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym **1KDZT**;
 - b) drogi publicznej klasy zbiorczej **1KDZ**;
 - c) dróg publicznych klasy lokalnej **1KDL**, **2KDL**;
 - d) dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**;
 - e) publicznych ciągów pieszo-jezdnych **1KX**, **2KX**, **3KX**, **4KX**, **5KX**, **6KX**, **7KX**, **8KX**, **9KX**, **10KX**, **11KX**, **12KX**, **13KX**, **14KX**, **15KX**, **16KX**;
 - f) publicznych ciągów pieszych **1KP**, **2KP**, **3KP**.
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg **1KDZT**, **1KDZ** i **2KDL**;
- 3) dopuszczenie rozbudowy układu ustalonego w planie o dojścia i dojazdy;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zachowanie wskaźników:
 - minimum 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno, dla usług administracyjno-biurowych,
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno, dla usług pozostałych kategorii,
 - b) w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w lit. a w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, **5MNU**, **6MNU**, **7MNU**, **8MNU**, **9MNU**, **10MNU** i **2U** obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem wskaźników:
 - a) minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - b) minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych,
 - c) minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałych kategorii.

§ 11.1. W zakresie **ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnym i pieszych;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym;
- 4) możliwość prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 3) zakaz stosowania urządzeń, które wykorzystują energię wiatru i biogazu.

4. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 3) zakaz stosowania urządzeń, które wykorzystują energię wiatru i biogazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

7. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8. W zakresie **telekomunikacji i teletechniki** ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

9. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się zachowanie zasad i wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z zakresu odpadów.

§ 12. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 1U, 2U**;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN**;

- 3) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPI, 2ZPI, 3ZPI, 4ZPI, 1ZIO, 1KDZT, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 1KP, 2KP, 3KP.**

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu **9MN**: 0,3,
 - b) dla terenów **20MN** i **21MN**: 0,4,
 - c) dla pozostałych terenów: 0,25;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **9MN**: 0,9,
 - b) dla terenów **20MN** i **21MN**: 1,2,
 - c) dla pozostałych terenów: 0,75;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m;
 - b) pozostałych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3 m.
- 6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- 7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, za wyjątkiem terenu **30MN**, dla którego dopuszcza się również dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci wynoszącym nie mniej niż 35°.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) miejsca do parkowania,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) zieleń urządzone,
- d) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 6MNU** i **7MNU**: 0,25,
 - b) dla terenu **5MNU**: 0,3,
 - c) dla terenów **8MNU, 9MNU, 10MNU**: 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 6MNU** i **7MNU**: 0,75,
 - b) dla terenów **5MNU**: 0,9,
 - c) dla terenu **8MNU**: 1,4,
 - d) dla terenów **9MNU, 10MNU**: 1,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych:
 - dla terenów **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU**: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - dla terenów **9MNU, 10MNU**: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - b) pozostałych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3 m;
- 6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- 7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 8) w terenach **9MNU** i **10MNU** możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy niej.

3. W zakresie **zasad kształtowania ład przestrzennego** ustala się strefy koncentracji zieleni oznaczone na rysunku planu, w obszarze których obowiązuje:

- 1) dla stref w granicach terenów **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 10MNU**:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
 - c) koncentracja zieleni polegająca na nakazie urządzenia co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej w granicy strefy jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dla strefy w granicach terenu **9MNU**:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
 - b) koncentracja zieleni polegająca na nakazie urządzenia co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej w granicy strefy jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 15. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** w zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa kultu religijnego;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

5) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m;

6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10 m;

7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu nie większym niż 40°.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** w zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej za wyjątkiem domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

5) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,5 m;

6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10 m;

7) geometrię dachów budynków:

a) budynek zabytkowy **OK1**: zachowanie stanu istniejącego, tj. dach dwuspadowy o nachyleniu połaci nie większym niż 30° w głównej bryle budynku, w bocznych pawilonach dach płaski;

b) pozostałe: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci nie większym niż 30° lub dach płaski.

3. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, strefę ochrony konserwatorskiej budynku dawnego domu Singerów oznaczonego na rysunku planu symbolem **OK1**, polegającą na:

- 1) nakazie zachowania formy historycznej budynku **OK1**, tj. geometrii dachu, cech stylowych, detalu i wystroju architektonicznego;
- 2) zakazie nadbudowy budynku **OK1**;
- 3) zakazie lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) nakazie zachowania starodrzewu występującego w obszarze oznaczonym na rysunku planu.

§ 17. 1. Dla terenów zieleni urządzonej izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPI, 2ZPI, 3ZPI, 4ZPI** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona izolacyjna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budowle związane z pieszymi przejściami podziemnymi w ciągu ul. Kościuszki (**1KDZT**),
 - b) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład u przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 2) zakaz lokalizacji dojazdów za wyjątkiem terenu **4ZPI**;
- 3) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m.

§ 18. 1. Dla terenu zieleni izolacyjno-ochronnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZIO** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjno-ochronna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład u przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 95%;
- 2) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§ 19. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZT** w zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenu drogi publicznej, o której mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu od 22 m do 50 m w rejonie skrzyżowania z **2KDL**.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład u przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m.

§ 20. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** w zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) zieleń urządzona,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenu drogi publicznej, o której mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu od 20 m do 28 m w rejonie skrzyżowania z **2KDL**.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m.

§ 21. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDL**: od 16 m do 20 m;
- 2) **2KDL**: od 10 m w rejonie skrzyżowania z **1KDZ** do 13 m;

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

4. W terenie **1KDL** w zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zasad umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni** oraz **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** ustala się strefy lokalizacji szpalerów drzew oznaczone na rysunku planu, wyróżnione symbolami **S1-S10**.

5. W obszarze stref, o których mowa w ust. 4, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie i uzupełnienie nasadzeń w sposób tworzący szpalery drzew po obu stronach jezdni ul. Fitelberga;
- 2) dla poszczególnych stref ustala się maksymalną liczbę możliwych do zrealizowania miejsc do parkowania:
 - dla każdej ze stref **S1, S2, S9** i **S10** po 3 miejsca do parkowania,
 - dla każdej ze stref **S3, S4, S5, S6, S7** i **S8** po 6 miejsc do parkowania.

§ 22. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDD**: 8 m;
- 2) **2KDD**: od 8 m do 12 m;
- 3) **3KDD**: od 8 m do 16 m;
- 4) **4KDD**: od 8 m do 12 m;
- 5) **5KDD**: od 8 m do 9 m;
- 6) **6KDD**: od 8 m do 11 m;

7) **7KDD**: od 10 m do 14 m.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§ 23. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnym, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KX**: od 4 m do 5 m;
- 2) **2KX**: 4 m;
- 3) **3KX**: 3 m;
- 4) **4KX**: 4 m;
- 5) **5KX**: 5 m;
- 6) **6KX**: 4 m;
- 7) **7KX**: od 6 m do 7 m;
- 8) **8KX**: od 3 m do 6 m;
- 9) **9KX**: 4 m;
- 10) **10KX**: od 4 m do 9 m;
- 11) **11KX**: od 4 m do 7 m;
- 12) **12KX**: od 4 m do 7 m;
- 13) **13KX**: od 5 m do 6 m;
- 14) **14KX**: od 6 m do 13 m;
- 15) **15KX**: od 5 m do 7 m;
- 16) **16KX**: od 5 m do 7 m.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§ 24. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu następującą szerokość terenów publicznych ciągów pieszych:

- 1) **1KP**: od 3 m do 5 m;
- 2) **2KP**: od 3 m do 4 m;

3) **3KP**: 3 m.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

Maciej Biskupski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY GRZEGORZA FITELBERGA W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW STANOWIĄCYCH USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Punkt zmiany linii zabudowy
- Budynki zabytkowe OK1
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej
- Obszar występowania starodrzewu wskazanego do ochrony
- Strefy lokalizacji szpalardów drzew
- Strefy koncentracji zieleni

Przeznaczenie terenu

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN1 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- US Teren zabudowy usługowej
- ZP Teren zieleni urządzonej izolacyjnej
- ZO Teren zieleni izolacyjno-ochronnej
- KDZT Teren drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym
- KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KX Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- KPI Teren publicznego ciągu pieszego

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach:
 - złota węgla kamiennego "Wujek",
 - obszaru górniczego "Katowice-Brynow",
 - terenu górniczego "Katowice-Brynow-Ligota",
 - strefy ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, wynikających z położenia w odległości mniejszej niż 4 km od punktu odniesienia lotniska
 - obszaru ograniczonej wysokości zabudowy związanej z funkcjonowaniem lotniska Muchowice

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granica udokumentowanego złota węgla kamiennego "Wujek - część Stara Ligota"

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBUDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- Wychodnia usłoku Klodnickiego 1
- Strefa wychodni aktywnych usłoków Klodnickich - zagrożona wystąpieniem deformacji nieciągłych

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA SKALA 1:10 000

Granica obszaru objętego planem

- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW
- 100a - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MUS)
 - 100b - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MUS)
 - 101 - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MUS)
 - 102 - obszary zieleni urządzonej i usługowej (ZU)
 - 103 - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej (Z)
 - 104 - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej (Z)
 - 105 - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej (Z)

- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO
- 100 - planowane ulice o pełnowartościowym ruchu publicznym
 - 101 - planowane ulice o ograniczonej wartości publicznej
 - 102 - planowane ulice o ograniczonej wartości publicznej
 - 103 - planowane ulice o ograniczonej wartości publicznej
 - 104 - planowane ulice o ograniczonej wartości publicznej
 - 105 - planowane ulice o ograniczonej wartości publicznej

- OGÓLNE ELEMENTY SYSTEMU ZAPOTRZEBOWA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA
- 100 - linie kablowe o napięciu powyżej 10 kV
 - 101 - linie kablowe o napięciu powyżej 10 kV
 - 102 - linie kablowe o napięciu powyżej 10 kV
 - 103 - linie kablowe o napięciu powyżej 10 kV
 - 104 - linie kablowe o napięciu powyżej 10 kV
 - 105 - linie kablowe o napięciu powyżej 10 kV

- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- 100 - oznaczenia informacyjne
 - 101 - oznaczenia informacyjne
 - 102 - oznaczenia informacyjne
 - 103 - oznaczenia informacyjne
 - 104 - oznaczenia informacyjne
 - 105 - oznaczenia informacyjne

URZĄD MIASTA KATOWICE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

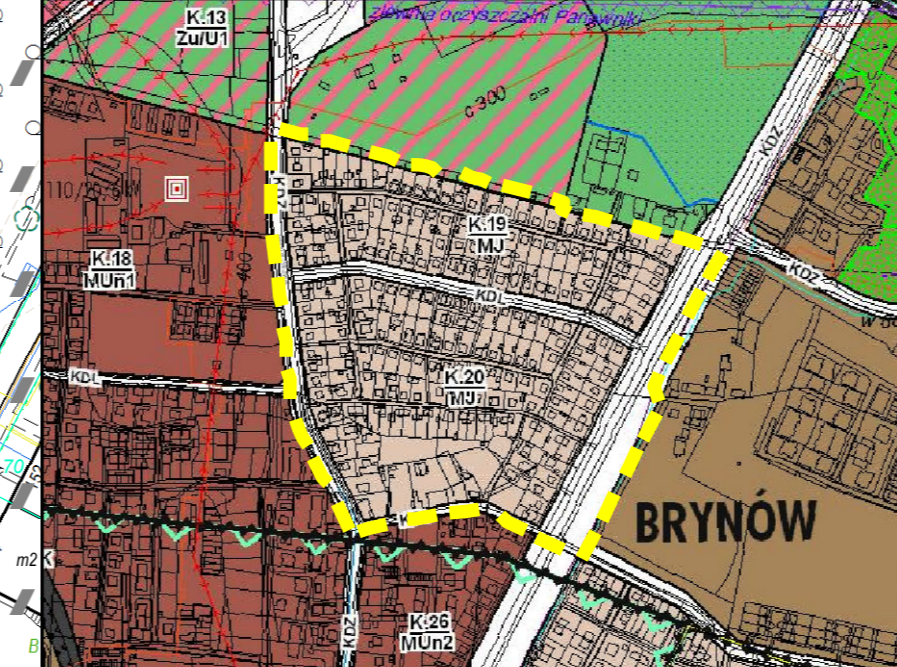
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY GRZEGORZA FITELBERGA W KATOWICACH

Naczelnik Wydziału
Roman Chłopecki

Zastępca Naczelnika Wydziału
Aleksandra Tomkowicz

Zespół projektowy

mgr inż. Magdalena Świerczek - główny projektant
mgr inż. Agnieszka Czapka
mgr Mariola Zych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/216/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 25 lipca 2019 r.

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

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. 2018 poz. 1945 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. **Nie uwzględnić w całości** następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Grzegorza Fitelberga w Katowicach wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 16 października 2018 r. do 14 listopada 2018 r.:

1) uwag **nr 1.1, 2.1, 3.1, 4.1** wniesionych przez 4 osoby fizyczne dotyczących zachowania projektu w wersji wyłożonej do publicznego wglądu, w szczególności w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – **z następującym uzasadnieniem:**

Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. W projekcie planu miejscowego wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu zaproponowano zróżnicowanie parametrów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, tj. 12 lub 10 m dla terenów odpowiednio MN1 (przy głównych osiach komunikacyjnych) i MN2 (zasadnicza tkanka osiedla). Do ustaleń projektu wpłynęły jednak liczne uwagi, w których postulowano ujednoczenie tego parametru, mające na celu zwiększenie ochrony pierwotnej, charakterystycznej kompozycji osiedla. Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne, na przeważającym obszarze dopuszczalna wysokość uległa obniżeniu do 9 m.

2) uwagi **nr 5.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmniejszenia szerokości pasa koncentracji zieleni do maksymalnie 1 m na terenie przy ul. Brynowskiej – **z następującym uzasadnieniem:**

Projekt planu miejscowego ustala dla terenu wzdłuż ul. Brynowskiej możliwość lokalizacji zabudowy usługowej jako przeznaczenia podstawowego. Ustalone w terenach MNU na styku z terenami MN strefy koncentracji zieleni mają na celu minimalizację ewentualnego negatywnego oddziaływania prowadzonej działalności usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stanowiącą jedyne podstawowe przeznaczenie działek sąsiednich – np. w zakresie uciążliwości akustycznej, ruchu samochodowego czy utraty prywatności. Zmniejszenie szerokości strefy z ok. 4 m do 1 m uniemożliwi uzyskanie zamierzonego efektu. W granicach strefy koncentracji zieleni ustalono: zakaz lokalizacji budynków usługowych i mieszanych o funkcji mieszkaniowo-usługowej, zakaz lokalizacji miejsc do parkowania oraz koncentrację powierzchni biologicznie czynnej (co najmniej 70% powierzchni działki w granicach strefy).

3) uwagi **nr 5.3** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej wyznaczenia pasa koncentracji zieleni dla działek sąsiednich, w drugiej linii zabudowy od ul. Brynowskiej – **z następującym uzasadnieniem:**

Projekt planu miejscowego ustala dla terenu wzdłuż ul. Brynowskiej możliwość lokalizacji zabudowy usługowej jako przeznaczenia podstawowego. Ustalone w terenach MNU strefy koncentracji zieleni mają na celu minimalizację ewentualnego negatywnego oddziaływania sposobu zagospodarowania na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stanowiącą jedyne podstawowe przeznaczenie działek sąsiednich, w tzw. drugiej linii zabudowy (tereny MN). Z uwagi na większe możliwości inwestycyjne dopuszczone przy ulicy Brynowskiej – to w granicach tych nieruchomości powinny być zapewnione rozwiązania zabezpieczające sąsiednie budynki mieszkalne przed uciążliwością prowadzonej działalności (w tym hałasem, ruchem

samochodowym, utratą prywatności).

4) uwagi **nr 5.4** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany linii zabudowy frontowej wzdłuż ul. Brynowskiej o minimum 1 m w kierunku jezdni – **z następującym uzasadnieniem:**

Wyznaczona w terenach wzdłuż ul. Brynowskiej obowiązująca linia zabudowy została poprowadzona zgodnie z istniejącymi, zlokalizowanymi w sposób uporządkowany w stosunku do pasa drogowego elewacjami frontowymi budynków. Zgodnie z definicją tej linii zawartą w projekcie planu na jej przebiegu należy zlokalizować co najmniej 70% długości i powierzchni elewacji frontowej. Dopuszcza się przekroczenie tej linii na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji: balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków i innych, a także dociepleń.

5) uwag **nr 6.1, 6.2, 6.4, 7.1, 7.2, 7.4, 8.1, 8.2, 8.4, 9.1, 9.2, 9.4** wniesionych przez 6 osób fizycznych dotyczących zachowania w pasie terenu wzdłuż ul. Kościuszki możliwości realizacji zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych o wysokości nieprzekraczalnej wynoszącej 12 m, dopuszczenia dachów spadzistych wielopłaszczyznowych oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o wartości 1 – **z następującym uzasadnieniem:**

Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. W projekcie planu miejscowego wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu zaproponowano zróżnicowanie parametrów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, tj. 12 lub 10 m dla terenów odpowiednio MN1 (przy głównych osiach komunikacyjnych) i MN2 (zasadnicza tkanka osiedla). Do ustaleń projektu wpłynęły jednak liczne uwagi, w których postulowano ujednoczenie tego parametru, mające na celu zwiększenie ochrony pierwotnej, charakterystycznej kompozycji osiedla. Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne, na przeważającym obszarze, w tym na terenie stanowiącym przedmiot uwag, dopuszczalna wysokość uległa obniżeniu do 9 m. W związku ze zmianą maksymalnej wysokości zabudowy obniżeniu ulega jej dopuszczalna intensywność. W celu zachowania istniejącej w obszarze osiedla harmonii form architektonicznych nie dopuszcza się realizacji domów z dachami dwu- i wielospadowymi (za wyjątkiem terenu 1U z uwagi na funkcję, 2U ze względu na wymogi konserwatorskie oraz 30MN – ze względu na istniejące obiekty).

6) uwag **nr 6.7, 7.7, 8.7, 9.7** wniesionych przez 6 osób fizycznych dotyczących wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony sąsiadujących działek dla pasa zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki – **z następującym uzasadnieniem:**

Odległości pomiędzy poszczególnymi budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ich lokalizację względem granicy działki regulują przepisy odrębne z zakresu Prawa budowlanego.

7) uwagi **nr 10.1** wniesionej przez 4 osoby fizyczne dotyczącej dopuszczenia zabudowy o dominującej funkcji usługowej o charakterze reprezentacyjnym i biurowym w szczególności na terenie działek położonych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki i od strony zjazdu z ul. Fitelberga – **z następującym uzasadnieniem:**

Realizacja budynku, w którym funkcja usługowa stanowiłaby więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku) w tej części osiedla jest sprzeczna z założeniami projektu planu. Ponadto dla nieruchomości położonych przy ul. Kościuszki obsługę komunikacyjną pełni ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5-7 m, stanowiący również trasę projektowanej drogi dla rowerów łączącej ul. Plebiscytową (rejon skrzyżowania z ul. Domina) do istniejącej trasy rowerowej nr 1 (ul. Huberta). W przedmiotowym terenie niezasadne jest dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej generującej znacznie bardziej intensywny (częsty) ruch samochodowy niż zabudowa mieszkaniowa. Stanowiłoby to konflikt przestrzenny o skutkach m.in. dla bezpieczeństwa ruchu.

8) uwagi **nr 10.3** wniesionej przez 4 osoby fizyczne dotyczącej dopuszczenia w szczególności na terenie działek położonych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki i od strony zjazdu z ul. Fitelberga maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych – **z następującym uzasadnieniem:**

Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar

zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. W projekcie planu miejscowego wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu zaproponowano zróżnicowanie parametrów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, tj. 12 lub 10 m dla terenów odpowiednio MN1 (przy głównych osiach komunikacyjnych) i MN2 (zasadnicza tkanka osiedla). Do ustaleń projektu wpłynęły jednak liczne uwagi, w których postulowano ujednoczenie tego parametru, mające na celu zwiększenie ochrony pierwotnej, charakterystycznej kompozycji osiedla. Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne, na przeważającym obszarze, w tym na terenie stanowiącym przedmiot uwagi, dopuszczalna wysokość uległa obniżeniu do 9 m.

9) uwagi **nr 11.1** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej wniosku o odstąpienie od uchwalenia planu ze względu na brak zgodności z ustaleniami „Studium...” – II edycja, brak uwzględnienia wyników „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”, brak spełniania wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, brak uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni, brak odpowiedniego uzasadnienia przyjętych rozwiązań oraz uwzględnienie interesów jedynie niewielkiej grupy mieszkańców – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi podniesione przez spółkę nie znajdują merytorycznego i formalnego uzasadnienia. Zgodnie z wytycznymi ogólnymi do projektów miejscowych planów zawartymi w Rozdziale XIV „Studium...” – II edycja, określając przeznaczenie terenu w planach miejscowych, należy ustalać, które spośród dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach. Dla konkretnych terenów kierunki przeznaczenia określone w dokumencie mogą być ustalane pod warunkiem, że ich wprowadzenie nie spowoduje konfliktów w stosunku do istniejącego zagospodarowania zgodnego z podstawowym przeznaczeniem. Dla przedmiotowego terenu podstawowym przeznaczeniem w „Studium...” – II edycja jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast zabudowa usługowa stanowi kierunek dopuszczalny. Zawężenie możliwości inwestowania jest więc zgodne z dokumentem.

Walory ekonomiczne uwzględniono w projekcie poprzez minimalizację negatywnego wpływu ustaleń planu na wartość nieruchomości, przy założeniu jednak całkowitego wypełnienia celu planu, jakim jest powstrzymanie procesu intensywnych przekształceń i zapewnienie ładu przestrzennego poprzez utrzymanie dotychczasowego charakteru osiedla o dominującej funkcji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. W procedurze planistycznej zważono interesy poszczególnych zainteresowanych podmiotów, a także potrzeby interesu publicznego, uwzględniając lokalne uwarunkowania. Zgodność projektu uchwały z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice” (zarówno aktualną w dacie przystąpienia do sporządzenia planu jak i obecną) oraz uwzględnienie w projekcie planu przywołanych wymagań i walorów stanowią obligatoryjny zakres uzasadnienia do uchwały. Plan został opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10) uwagi **nr 12.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej braku wskazania w projekcie rozwiązań w zakresie ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Kościuszki przed hałasem komunikacyjnym – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska w projekcie planu uwzględniono uwarunkowania środowiska akustycznego poprzez zidentyfikowanie elementów zagospodarowania mających wpływ na zmniejszenie uciążliwości hałasu (pasy zieleni izolacyjnej) i objęto je zapisami ochronnymi. W pasach zieleni zakazano lokalizacji miejsc do parkowania, a sama zieleń izolacyjna ma cechować się zróżnicowaną strukturą pionową roślinności oraz udziałem gatunków zimozielonych. Działania mające na celu wprowadzenie dodatkowych rozwiązań redukujących hałas komunikacyjny określa Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Katowice na lata 2017-2022 przyjęty uchwałą Nr XLVIII/897/17 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2017 r. Wskazuje on przy tym obszary priorytetowe, dla których planowane są działania przeciwhałasowe, m.in. położone przy drogach powodujących największe zagrożenie – największe przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach licznie zamieszkałych. Opracowanie brało pod uwagę nie tylko wyniki Mapy akustycznej, ale także tendencje rozwojowe miasta, skargi mieszkańców oraz możliwości finansowe miasta.

11) uwag **nr 13.1, 14.1, 15.1** wniesionych przez 4 osoby fizyczne dotyczących zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy z przyjętego 0,25 na 0,35 lub 0,3 na terenie 1MN2 (w aktualnym projekcie symbol 1MN) – **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu zastosowano optymalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zapewniający ochronę charakteru osiedla, uwzględniający powierzchnie działek występujące w jego obszarze oraz, w możliwym zakresie, aktualne standardy i wymogi przy realizacji zabudowy jednorodzinnej.

12) uwag **nr 13.2, 14.2** wniesionych przez 4 osoby fizyczne dotyczących dopuszczenia nadbudowy o kondygnację lub realizacji poddasza użytkowego i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 12 m na terenie 1MN2 (w aktualnym projekcie symbol 1MN) – **z następującym uzasadnieniem:**

Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. W projekcie planu miejscowego wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu zaproponowano zróżnicowanie parametrów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, tj. 12 lub 10 m dla terenów odpowiednio MN1 (przy głównych osiach komunikacyjnych) i MN2 (zasadnicza tkanka osiedla). Do ustaleń projektu wpłynęły jednak liczne uwagi, w których postulowano ujednoczenie tego parametru, mające na celu zwiększenie ochrony pierwotnej, charakterystycznej kompozycji osiedla. Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne, na przeważającym obszarze, w tym na terenie stanowiącym przedmiot uwagi, dopuszczalna wysokość uległa obniżeniu do 9 m. W celu zachowania istniejącej w obszarze osiedla harmonii form architektonicznych nie dopuszcza się realizacji domów z dachami dwu- i wielospadowymi (za wyjątkiem terenu 1U z uwagi na funkcję, 2U ze względu na wymogi konserwatorskie oraz 30MN – ze względu na istniejące obiekty).

13) uwag **nr 16.1, 16.2** wniesionych przez osobę fizyczną dotyczących zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,25 na 0,35 dla terenu działki nr 79 położonej przy ul. Różyckiego z możliwym uszczegółowieniem, że przekroczenie wskaźnika 0,25 może dotyczyć wyłącznie budowy tarasów, garaży do dwóch miejsc postojowych czy obiektów rekreacyjnych typu basen; ewentualnie o zwiększenie wskaźnika do 0,3 w przypadku wyłączenia możliwości łącznej realizacji tych obiektów – **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu zastosowano optymalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zapewniający ochronę charakteru osiedla (25%). Zgodnie z projektem planu miejscowego wskaźnik powierzchni zabudowy to iloraz sumy powierzchni zajętych przez budynki, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi kondygnacji nadziemnych budynków, do powierzchni działki budowlanej. Tarasy i baseny (niekryte) nie wliczają się do wskaźnika powierzchni zabudowy.

14) uwag **nr 16.5, 16.6** wniesionych przez osobę fizyczną dotyczących wprowadzenia na terenie 1U zakazu budowy wielokondygnacyjnych parkingów nadziemnych i podziemnych, a także zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy na maksymalnie 45%, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 40%, maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m i 3 kondygnacje oraz ustalenie geometrii dachu na nachylenie nie większe niż 25% – **z następującym uzasadnieniem:**

Teren 1U w projekcie planu został przeznaczony wyłącznie na cele zabudowy usługowej kultu religijnego. Możliwość realizacji miejsc do parkowania została ustalona jako przeznaczenie towarzyszące – oznacza to, iż parking może powstać w tym terenie jedynie jako bezpośrednio związany z kaplicą/osrodkiem religijnym (zabudowa usługowa kultu religijnego została zdefiniowana w projekcie uchwały). W związku z ograniczeniem funkcji wyłącznie do usług sakralnych oraz niewielką powierzchnią terenu brak jest zagrożenia wystąpieniem nadmiernych skutków dla środowiska zamieszkania. Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają możliwość zmiany obecnej kubatury budynku na formę odpowiadającą funkcji obiektu. Ewentualna budowa kaplicy jest uzasadniona kompozycyjnie ze względu na położenie terenu na zakończeniu osi ul. Imieli. Parametry wysokości i nachylenia połączy dachowych dopuszczają indywidualną artykulację architektoniczną obiektu z uwzględnieniem skali osiedla.

15) uwagi **nr 17.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej wprowadzenia w tekście planu restrykcyjnych wskaźników w odniesieniu do ilości miejsc postojowych dla wbudowanych lokali użytkowych przy równoczesnej konieczności lokalizacji tych miejsc na terenie działki – **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu ustalono minimalne wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla różnych rodzajów usług realizowanych jako lokale wbudowane w obiekty mieszkalne, uwzględniając faktyczne zapotrzebowanie oraz możliwości ich realizacji. Wynikająca z Prawa budowlanego możliwość wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego w przypadku przedmiotowego obszaru nie może być dodatkowo ograniczana poprzez ustalone wymogi odnośnie miejsc postojowych. Występowanie w obszarze osiedla punktów usług podstawowych czy specjalistycznych jest pożądane w celu uniknięcia zagrożeń związanych z monofunkcyjnością obszaru zamieszkania, pod warunkiem ustalenia zasad zapewniających brak kolizji przestrzennych z zabudową mieszkaniową. Miejsca postojowe podobnie jak inne wskaźniki i parametry

rozliczane są dla terenu inwestycji. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie umożliwiają, w szczególnych przypadkach, realizację miejsc postojowych poza terenem inwestycji. Ustalenia prawa miejscowego nie mogą naruszać przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

16) uwagi **nr 17.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej dopuszczenia nadbudowy istniejących budynków przy ul. Różyckiego z zastosowaniem takich samych wskaźników powierzchni i intensywności zabudowy jak na ul. Fitelberga – **z następującym uzasadnieniem:**

Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. W projekcie planu miejscowego wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu zaproponowano zróżnicowanie parametrów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, tj. 12 lub 10 m dla terenów odpowiednio MN1 (przy głównych osiach komunikacyjnych) i MN2 (zasadnicza tkanka osiedla). Do ustaleń projektu wpłynęły jednak liczne uwagi, w których postulowano ujednoczenie tego parametru, mające na celu zwiększenie ochrony pierwotnej, charakterystycznej kompozycji osiedla. Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne, na przeważającym obszarze, w tym na terenie stanowiącym przedmiot uwagi, dopuszczalna wysokość uległa obniżeniu do 9 m.

17) uwagi **nr 17.3** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany oznaczenia ul. Różyckiego z 1KDD – droga publiczna klasy dojazdowej na KX – publiczny ciąg pieszo-jezdny i wprowadzenie do planu możliwości przekształcenia tego terenu w kierunku aranżacji tzw. ulicy mieszkalnej, na której pierwszeństwo mają piesi, a ruch samochodowy możliwy jest do prędkości 20 km/h (wniosek o wprowadzenie do planu możliwości stosowania rozwiązań w tym zakresie) – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z uchwałą nr XL/925/13 Rady Miasta Katowice z dnia 11 września 2013 r. ulica Różyckiego stanowi drogę publiczną (gminną) dojazdową. Przeznaczenie terenu drogi nie przesądza o sposobie organizacji ruchu – zgodnie z § 43 ust. 2 rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ulica klasy D w strefie zamieszkania może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodników. W odniesieniu do potrzeb wprowadzenia elementów spowalniających ruch uwaga wykracza poza zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

18) uwag **nr 19.1, 20.1, 21.1, 22.1, 23.1, 24.1, 25.1, 26.1, 27.1, 28.1, 29.1, 30.1, 31.1, 32.1, 33.1, 34.1, 35.1, 36.1, 37.1, 38.1, 39.1, 40.1, 41.1, 42.1, 43.1, 44.1, 45.1, 46.1, 47.1, 48.1, 49.1, 50.1, 51.1, 52.1, 53.1, 54.1, 55.1, 56.1, 57.1, 58.1, 59.1, 60.1, 61.1, 62.1, 63.1, 64.1, 65.1, 66.1, 67.1, 68.1, 69.1, 70.1, 71.1, 72.1, 73.1, 74.1, 75.1, 76.1, 77.1, 78.1, 79.1, 80.1, 81.1, 82.1, 83.1, 84.1, 85.1, 86.1, 87.1, 88.1, 89.1, 90.1, 91.1, 92.1, 93.1, 94.1, 95.1, 96.1, 97.1, 98.1, 99.1, 100.1, 101.1, 102.1, 103.1, 104.1, 105.1, 106.1, 107.1, 108.1, 109.1, 110.1, 111.1, 112.1, 113.1, 114.1, 115.1, 116.1, 117.1, 118.1, 119.1, 120.1, 121.1, 122.1, 123.1, 124.1, 125.1, 126.1, 127.1, 128.1, 129.1, 130.1, 131.1, 132.1, 133.1, 134.1, 135.1, 136.1, 137.1, 138.1, 139.1, 140.1, 141.1, 142.1, 143.1, 144.1, 145.1, 146.1, 147.1, 148.1, 149.1, 150.1, 151.1, 152.1, 153.1, 154.1, 155.1, 156.1, 157.1, 158.1, 159.1, 160.1, 161.1, 162.1, 163.1, 164.1, 165.1, 166.1, 167.1, 168.1, 170.2, 171.2, 172.2** wniesionych przez 160 osób fizycznych dotyczących dopisania do planu obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w ramach działki, na której mieścić się będzie inwestycja – **z następującym uzasadnieniem:**

Miejsca postojowe podobnie jak inne wskaźniki i parametry rozliczane są dla terenu inwestycji. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie umożliwiają, w szczególnych przypadkach, realizację miejsc postojowych poza terenem inwestycji. Ustalenia prawa miejscowego nie mogą naruszać przepisów powszechnie obowiązującego prawa. W celu ochrony zadrzewień i terenów zieleni w planie dodatkowo ustalono ograniczoną liczbę miejsc postojowych możliwych do zrealizowania w pasie drogowym ul. Fitelberga oraz zakaz lokalizacji parkingów w pasach zieleni izolacyjnej (ZPI) przy ul. Kościuszki.

19) uwag **nr 19.4, 20.4, 21.4, 22.4, 23.4, 24.4, 25.4, 26.4, 27.4, 28.4, 29.4, 30.4, 31.4, 32.4, 33.4, 34.4, 35.4, 36.4, 37.4, 38.4, 39.4, 40.4, 41.4, 42.4, 43.4, 44.4, 45.4, 46.4, 47.4, 48.4, 49.4, 50.4, 51.4, 52.4, 53.4, 54.4, 55.4, 56.4, 57.4, 58.4, 59.4, 60.4, 61.4, 62.4, 63.4, 64.4, 65.4, 66.4, 67.4, 68.4, 69.4, 70.4, 71.4, 72.4, 73.4, 74.4, 75.4, 76.4, 77.4, 78.4, 79.4, 80.4, 81.4, 82.4, 83.4, 84.4, 85.4, 86.4, 87.4, 88.4, 92.4, 106.4, 107.4, 108.4, 109.4, 110.4, 111.4, 112.4, 113.4, 114.4, 115.4, 116.4, 117.4, 118.4, 119.4, 120.4, 121.4, 122.4, 123.4, 124.4,**

125.4, 126.4, 127.4, 128.4, 129.4, 130.4, 131.4, 132.4, 133.4, 134.4, 135.4, 136.4, 137.4, 138.4, 139.4, 140.4, 141.4, 142.5, 143.5, 144.5, 145.5, 146.5, 147.5, 148.5, 149.5, 150.5, 151.5, 152.5, 153.5, 154.5, 155.5, 156.5, 157.5, 158.5, 159.5, 160.5, 161.5, 162.5, 163.5, 164.5, 165.5, 166.5, 167.5, 168.4, 170.4, 171.4 wniesionych przez 142 osoby fizyczne dotyczących zmiany wskaźników i parametrów dla terenu oznaczonego jako 1U jak dla terenów mieszkaniowych, tj. wysokość zabudowy z 16 na 9 m, ilość kondygnacji z 3 na 2, kąt nachylenia dachu z maksymalnie 40° na maksymalnie 12° – **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia projektu planu miejscowego dla terenu 1U przeznaczonego na cele zabudowy usług kultu religijnego dopuszczają możliwość zmiany obecnej kubatury budynku na inną formę odpowiadającą funkcji obiektu. Ewentualna budowa kaplicy w terenie 1U jest uzasadniona kompozycyjnie ze względu na położenie tego terenu na zakończeniu osi ul. Imieli. Ustalony w projekcie planu parametr wysokości i nachylenia połączy dachowych dopuszcza indywidualną artykulację architektoniczną obiektu z uwzględnieniem skali osiedla.

20) uwagi **nr 91.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmniejszenia wysokości zabudowy do 10 m na terenach oznaczonych jako 1-21MN, 7MN1 tj. 2 kondygnacje z możliwością wykorzystania dachu – **z następującym uzasadnieniem:**

Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. W projekcie planu miejscowego wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu zaproponowano zróżnicowanie parametrów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, tj. 12 lub 10 m dla terenów odpowiednio MN1 (przy głównych osiach komunikacyjnych) i MN2 (zasadnicza tkanka osiedla). Do ustaleń projektu wpłynęły jednak liczne uwagi, w których postulowano ujednoczenie tego parametru, mające na celu zwiększenie ochrony pierwotnej, charakterystycznej kompozycji osiedla. Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne, na przeważającym obszarze, w tym na terenie stanowiącym przedmiot uwagi, dopuszczalna wysokość uległa obniżeniu do 9 m. W projekcie planu w wersji z pierwszego wyłożenia brak jest terenów o symbolu MN (są: MN1, MN2).

21) uwagi **nr 91.4** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany wskaźników i parametrów dla terenu oznaczonego jako 1U jak dla terenów mieszkaniowych, tj. wysokość zabudowy z 16 na 10 m, ilość kondygnacji z 3 na 2 kondygnacje, kąt nachylenia dachu z maksymalnie 40° na maksymalnie 12° – **z uzasadnieniem jak dla uwag w pkt 19.**

22) uwag **nr 93.5, 94.5, 95.5, 99.5, 100.5, 105.5** wniesionych przez 6 osób fizycznych dotyczących dopisania do planu zachowania i uzupełnienia nasadzeń drzew w pasie zieleni pomiędzy jezdnią a chodnikiem wzdłuż obszaru od 1MNU do 4MNU tj. na ul. Brynowskiej – **z następującym uzasadnieniem:**

Ze względu na rolę pełnioną przez ul. Brynowską w układzie komunikacyjnym miasta (droga klasy zbiorczej) w projekcie planu nie ustala się szczegółowych zasad zagospodarowania pasa drogowego, pozostawiając je w całości w kompetencji zarządcy drogi – jednym z jego zadań, zgodnie przepisami ustawy o drogach publicznych, jest utrzymywanie i sadzenie zieleni przydrożnej.

23) uwag **nr 93.6, 94.6, 95.6, 99.6, 100.6, 105.6** wniesionych przez 6 osób fizycznych dotyczących dopisania do planu zakazu lokalizacji miejsc parkingowych na terenach zieleni pomiędzy jezdnią a granicami działek wzdłuż obszaru od 1MNU do 4MNU tj. na ul. Brynowskiej – **z uzasadnieniem jak dla uwag w pkt 22.**

24) uwagi **nr 105.7** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej charakteru ul. Brynowskiej – pytanie kiedy będzie ona ulicą dojazdową a nie najbardziej zatłoczoną – **z następującym uzasadnieniem:**

Ulica Brynowska pełni w układzie komunikacyjnym miasta istotną rolę łączącą ul. Kościuszki z autostradą A4. Obecna oraz przyjęta w projekcie planu klasę ulicy (zbiorczą) przewiduje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja.

25) uwagi **nr 169.5** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej rezygnacji z rozbudowy obiektu na terenie usług kultu religijnego 1U – **z uzasadnieniem jak dla uwag w pkt 19.**

26) uwagi **nr 200.3** wniesionej przez 2 osoby fizyczne zawierającej propozycję innych lokalizacji dla utworzenia zieleni parkowej: na terenie 4ZPI oraz na działkach w rejonie ul. Woźniczki – **z następującym uzasadnieniem:**

Teren oznaczony symbolem 4ZPI stanowi istotną barierę akustyczną chroniącą obszary położone na wschód od ul. Kościuszki, przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, przed nadmiernym hałasem komunikacyjnym. Urządzenie terenu o charakterze parkowym wiązałoby się przerzedzeniem istniejących nasadzeń i obniżeniem efektywności pasa izolacyjnego. Działki w rejonie ul. Woźniczki położone są poza obszarem objętym przedmiotowym planem miejscowym, w związku z czym brak jest możliwości uwzględnienia postulatu.

27) uwag **nr 202.4, 203.4** wniesionych przez 2 osoby fizyczne dotyczących braku zgody na obsługę komunikacyjną obszaru w zakresie ciągu pieszego 3KP (w aktualnym projekcie symbol 2KP) – **z następującym uzasadnieniem:**

Zachowanie funkcji ogólnodostępnego przejścia pieszego dla terenu 3KP ma istotne znaczenie dla kształtowania przyjaznej pieszym struktury osiedla. Przejście to funkcjonowało od początku jego istnienia, umożliwiając sprawne przemieszczanie się pomiędzy ulicami. Teren ten stanowi własność Miasta Katowice.

28) uwagi **nr 207.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącą obniżenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 45% do 30% na terenie 7MN1 (w obecnej wersji projektu 20MN) – **z następującym uzasadnieniem:**

Proponowana w uwadze wysokość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% nie jest zgodna ze wskaźnikiem ustalonym dla tego terenu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, które dla terenów zabudowy mieszkaniowej MJ wskazuje poziom min. 45%.

Obecna wartość wskaźnika powierzchni zabudowy działek w granicach przedmiotowego terenu wynosi ok. 30-36%. Ustalenie min. 45% powierzchni biologicznie czynnej przyczyni się do zachowania charakterystycznych dla osiedla ogrodów przydomowych oraz ograniczenia powierzchni nieprzepuszczalnych, zwiększając przy tym odporność obszaru na występowanie ekstremalnych zjawisk hydrologicznych (nasilonych opadów) w kontekście zmian klimatu.

§ 2. **Nie uwzględnić w części** następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 16 października 2018 r. do 14 listopada 2018 r.:

1) uwag **nr 6.8, 7.8, 8.8, 9.8** wniesionych przez 6 osób fizycznych dotyczących dopuszczenia w pasie terenu wzdłuż ul. Kościuszki zabudowy o nieuciążliwej funkcji usługowej o charakterze reprezentacyjnym, biurowym lub preferencyjnie użyteczności publicznej w formach podobnych do zrealizowanych w sąsiedztwie – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia realizacji zabudowy wielorodzinnej oraz budynków, w których funkcja usługowa stanowiłaby więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku. Inwestycja taka jest sprzeczna z założeniami projektu, którego celem jest ochrona osiedla przed nadmiernym przekształceniem istniejącej tkanki. Ponadto dla nieruchomości położonych przy ul. Kościuszki obsługę komunikacyjną pełni ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5-7 m, stanowiący również trasę projektowanej drogi dla rowerów łączącej ul. Plebiscytową (rejon skrzyżowania z ul. Domina) do istniejącej trasy rowerowej nr 1 (ul. Huberta). W przedmiotowym terenie brak jest możliwości realizacji zabudowy usługowej generującej znacznie bardziej intensywny ruch samochodowy niż zabudowa o charakterze mieszkaniowym. Stanowiłoby to konflikt przestrzenny o skutkach dla bezpieczeństwa ruchu.

2) uwagi **nr 10.2** wniesionej przez 4 osoby fizyczne dotyczącej dopuszczenia zabudowy o funkcji mieszanej: mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwej usługowej lub mieszkaniowo-usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub wielorodziną oraz nieuciążliwą funkcją usługową w szczególności na terenie działek położonych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki i od strony zjazdu z ul. Fitelberga – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia realizacji zabudowy wielorodzinnej oraz budynków, w których funkcja usługowa stanowiłaby więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku. Inwestycja taka jest sprzeczna z założeniami projektu, którego celem jest ochrona osiedla przed nadmiernym przekształceniem istniejącej tkanki. Ponadto dla nieruchomości położonych przy ul. Kościuszki obsługę komunikacyjną pełni ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5-7 m, stanowiący również trasę projektowanej drogi dla rowerów łączącej ul. Plebiscytową (rejon skrzyżowania z ul. Domina) do istniejącej trasy rowerowej nr 1 (ul. Huberta). W przedmiotowym terenie brak jest możliwości realizacji zabudowy usługowej generującej znacznie bardziej

intensywny ruch samochodowy niż zabudowa o charakterze mieszkaniowym. Stanowiłoby to konflikt przestrzenny o skutkach dla bezpieczeństwa ruchu.

W zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uwaga jest niezgodna z kierunkami ustalonymi dla tego terenu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja.

3) uwagi **nr 11.2** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej dopuszczenia na terenie nieruchomości spółki (działka nr 175 przy ul. Fitelberga 5) realizacji usług nieuciążliwych i zabudowy wielorodzinnej, zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy z 25% do 35% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 45% do 30% – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną i usługową wiążącą się z przeznaczeniem powyżej 30% budynku na tę funkcję oraz w zakresie wskaźników i parametrów. Wnioskowana zmiana dotycząca zabudowy wielorodzinnej oraz zmniejszenia wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej postulowana nie jest zgodna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami w projekcie planu zastosowano optymalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zapewniający ochronę charakteru osiedla (25%). W tym samym celu maksymalna wysokość zabudowy ustalona została na 9 m.

4) uwagi **nr 11.3** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej uwzględnienia wyników przedstawionej analizy urbanistycznej oraz uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na temat rozwiązań przyjętych w planie, a także umożliwienia MKUA zapoznania się z analizą – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wyników przedstawionej analizy za wyjątkiem dopuszczenia realizacji lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Katowicach zaopiniowała projekt przedmiotowego planu miejscowego pozytywnie podczas posiedzenia w dniu 19.07.2018 r. oraz ponownie po zmianach w dniu 15.03.2019 r.

5) uwagi **nr 12.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej dopuszczenia dla terenu działki nr 94 położonej przy ul. Fitelberga zabudowy o nieuciążliwej funkcji usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych lub zabudowy mieszanej, mieszkaniowej jednorodzinnej i o nieuciążliwej funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub wielorodzinną oraz nieuciążliwą funkcję usługową – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wysokości zabudowy oraz częściowo w zakresie funkcji. Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. W projekcie planu miejscowego wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu zaproponowano zróżnicowanie parametrów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, tj. 12 lub 10 m dla terenów odpowiednio MN1 (przy głównych osiach komunikacyjnych) i MN2 (zasadnicza tkanka osiedla). Do ustaleń projektu wpłynęły jednak liczne uwagi, w których postulowano ujednoczenie tego parametru, mające na celu zwiększenie ochrony pierwotnej, charakterystycznej kompozycji osiedla. Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne, na przeważającym obszarze, w tym na działce stanowiącej przedmiot uwagi, dopuszczalna wysokość uległa obniżeniu do 9 m. W zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej wniosek jest niezgodny ze „Studium...” – II edycja.

6) uwagi **nr 16.3** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej wprowadzenia możliwości sytuowania obiektów typu garaż, pomieszczenie gospodarcze bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zapisania w planie możliwości sytuowania obiektów bezpośrednio przy granicach działek, ponieważ sytuowanie budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym garaży i budynków gospodarczych) regulują przepisy rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W planie nie wprowadzono zakazu lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicach działek.

7) uwagi nr 16.4 wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej wprowadzenia zapisu umożliwiającego przebudowę części domu znajdujących się poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy i zaproponowanymi granicami jej przekroczenia (zawartymi w definicji linii) lub poprowadzenie linii tak, by uwzględniła dotychczasową bryłę budynku – z następującym uzasadnieniem:

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmiany przebiegu obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w celu określenia trwałych zasad zachowania ładu przestrzennego w przypadku realizacji ewentualnej nowej zabudowy. Wyznaczona linia została poprowadzona zgodnie z istniejącymi, zlokalizowanymi w sposób uporządkowany w stosunku do pasa drogowego elewacjami frontowymi budynków. Zgodnie z definicją tej linii zawartą w projekcie planu dopuszcza się przekroczenie tej linii na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji: balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków i innych, a także dociepleń. Przebudowa istniejącego obiektu, nieskutkująca zwiększeniem jego gabarytów, inwestycja będzie możliwa na podstawie obecnie ustalonych zasad zabudowy i zagospodarowania.

8) uwag nr 89.4, 93.4, 94.4, 95.4, 96.4, 97.4, 98.4, 99.4, 100.4, 101.4, 102.4, 103.4, 104.4, 105.4, 168.5 wniesionych przez 17 osób fizycznych dotyczących zmiany przeznaczenia, wskaźników i parametrów ustalonych dla terenów 1-4MNU jak dla terenów mieszkaniowych, tj. przeznaczenie z zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wskaźnik intensywności zabudowy z 1,4 na 0,75, wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,3 na 0,25, wysokość zabudowy z 12 m na 9 m, liczba kondygnacji z 3 na 2 kondygnacje – z następującym uzasadnieniem:

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia terenu. W obszarze wchodzącym w skład terenów 1-4MNU występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu komunikacyjnego ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym zasadne jest umożliwienie zmiany sposobu użytkowania terenów na cele usługowe, o wyższej tolerancji względem uciążliwości akustycznej.

9) uwagi nr 91.3 wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany wskaźników i parametrów dla terenów oznaczonych jako 1-4, 6, 8-14 MN1 w następujący sposób: wskaźnik intensywności zabudowy z 1 na 0,75, wysokość zabudowy z 12 na 10 m, liczba kondygnacji z 3 na 2 kondygnacje – z następującym uzasadnieniem:

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej ustalenia wysokości zabudowy na poziomie 10 m. Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. W projekcie planu miejscowego wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu zaproponowano zróżnicowanie parametrów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, tj. 12 lub 10 m dla terenów odpowiednio MN1 (przy głównych osiach komunikacyjnych) i MN2 (zasadnicza tkanka osiedla). Do ustaleń projektu wpłynęły jednak liczne uwagi, w których postulowano ujednoczenie tego parametru, mające na celu zwiększenie ochrony pierwotnej, charakterystycznej kompozycji osiedla. Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne, na przeważającym obszarze, w tym na terenie stanowiącym przedmiot uwagi, dopuszczalna wysokość uległa obniżeniu do 9 m.

10) uwag nr 106.5, 107.5, 108.5, 109.5, 110.5, 111.5, 112.5, 113.5, 114.5, 115.5, 116.5, 117.5, 118.5, 119.5, 120.5, 121.5, 122.5, 123.5, 124.5, 125.5, 126.5, 127.5, 128.5, 129.2, 130.5, 131.5, 132.5, 133.5, 134.5, 135.5, 136.5, 137.5, 138.5, 139.5, 140.5, 141.5, 142.6, 143.6, 144.6, 145.6, 146.6, 147.6, 148.6, 149.6, 150.6, 151.6, 152.6, 153.6, 154.6, 155.6, 156.6, 157.6, 158.6, 159.6, 160.6, 161.6, 162.6, 163.6, 164.6, 165.6, 166.5, 167.6 wniesionych przez 64 osoby fizyczne dotyczących utrzymania dotychczasowej formy zagospodarowania terenu 1ZP w części stanowiącej przydomowe ogrody, a w pozostałym zakresie podtrzymania pasa zieleni stanowiącego ochronę osiedla – z następującym uzasadnieniem:

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie podtrzymania pasa zieleni znajdującego się na niezagospodarowanych obecnie działkach stanowiących własność prywatną. Działki niestanowiące własności miasta położone od strony ul. Brynowskiej i ul. Środkowej przeznaczono w projekcie ponownie na cele realizacji zabudowy zgodnie z dotychczas obowiązującym dla tego terenu planem miejscowym. W przypadku braku przeznaczenia terenów na cele publicznie dostępnego parku (realizacji celu publicznego), zgodnie z uwagami mieszkańców, brak jest przesłanek do wykupu przez miasto gruntów prywatnych.

11) uwag nr 173.1, 174.1, 175.1, 176.1, 177.1, 178.1, 179.1, 180.1, 181.1, 182.1, 183.1, 184.1, 185.1, 186.1, 187.1, 188.1, 189.1, 190.1, 191.1, 192.1, 193.1, 194.1, 195.1, 196.1, 197.1, 198.1, 199.1, 200.1, 201.1,

202.1, 203.1 wniesionych przez 47 osób fizycznych dotyczących braku zgody na wykup części działek na cele związane z komunikacją tj. pod poszerzenie ul. Czesława Miłosza – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej pasów terenu znajdujących się obecnie pomiędzy krawędzią jezdni a istniejącymi ogrodzeniami posesji. Ulica Miłosza nie spełnia norm szerokości ustanowionych w przepisach prawa, w związku z czym przeanalizowana została możliwość jej poszerzenia w celu dostosowania do obecnych wymogów bez konieczności likwidacji trwałego zagospodarowania ogrodów.

12) uwagi **nr 198.4** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zachowania zaproponowanych w projekcie planu parametrów powierzchni zabudowy, wysokości budynków, powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika zabudowy na terenie 18MN2 (w aktualnym projekcie symbol 32MN) – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy. Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. W projekcie planu miejscowego wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu zaproponowano zróżnicowanie parametrów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, tj. 12 lub 10 m dla terenów odpowiednio MN1 (przy głównych osiach komunikacyjnych) i MN2 (zasadnicza tkanka osiedla). Do ustaleń projektu wpłynęły jednak liczne uwagi, w których postulowano ujednoczenie tego parametru, mające na celu zwiększenie ochrony pierwotnej, charakterystycznej kompozycji osiedla. Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne, na przeważającym obszarze, w tym na terenie stanowiącym przedmiot uwagi, dopuszczalna wysokość uległa obniżeniu do 9 m.

13) uwagi **nr 204.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zapewnienia wysokości zabudowy maksymalnie 9 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wysokości zabudowy położonej w terenach przylegających do ul. Dworskiej ze względu na funkcję pełnioną przez tę ulicę w układzie miasta (ulica lokalna stanowiąca łącznik pomiędzy osiedlami) oraz położenie zapewniające brak negatywnego wpływu na obszar osiedla, a także w terenach 1U i 2U z uwagi na pełnioną funkcję, a w przypadku terenu 2U dodatkowo w związku z występowaniem wyższego obiektu zabytkowego.

14) uwagi **nr 204.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zablokowania inwestycji typu biurowiec zrealizowany na rogu ul. Fitelberga i Kościuszki – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie terenów położonych przy ul. Brynowskiej i Dworskiej ze względu na uciążliwość akustyczną, funkcje pełnione przez te ulice w układzie miasta oraz położenie zapewniające brak negatywnego wpływu na obszar osiedla, przy czym w celu uregulowania gabarytów obiektów usługowych ustalono wskaźniki i parametry zbliżone do przewidzianych dla terenów mieszkaniowych. W projekcie przewidziano dodatkowe narzędzia mające na celu ochronę zieleni i traktów publicznych.

15) uwag **nr 204.4, 209.1** wniesionych przez 2 osoby fizyczne dotyczącej braku zgody na poszerzenie ul. Miłosza – **z uzasadnieniem jak dla uwag w punkcie 11.**

§ 3. **Nie uwzględnić w całości** następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Grzegorza Fitelberga w Katowicach wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od w dniach od 29 kwietnia 2019 r. do 29 maja 2019 r.:

1) uwagi **nr 1.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 223/7 przy ul. Miłosza z terenu zieleni izolacyjno-ochronnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną – **z następującym uzasadnieniem:**

Przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjno-ochronną ustalone w projekcie planu miejscowego stanowi ochronę zespołu Źródłiska Singer przed wpływem zagospodarowania związanego z zabudową mieszkaniową (takim jak zabudowa i utwardzenie terenu) m.in. w celu zachowania obszaru pełniącego istotną rolę w procesie retencjonowania wód opadowych z terenu osiedla. Jest to kontynuacja prowadzonej w tym obszarze polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującym od 2009 r. planie miejscowym.

2) uwag **nr 2.1, 3.1** wniesionych przez 3 osoby fizyczne dotyczących zmiany wskaźników i parametrów

zabudowy w terenie 1U: wysokość zabudowy z 16 na 9 m, liczba kondygnacji z 3 na 2, kąt nachylenia dachu z maksymalnie 40° na 12° – **z następującym uzasadnieniem:**

Teren 1U w projekcie planu został przeznaczony na cele zabudowy usługowej kultu religijnego i nie dopuszcza lokalizacji usług z innego zakresu). Ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają zmianę obecnej kubatury budynku na formę odpowiadającą funkcji obiektu kultu religijnego. Ewentualna budowa kaplicy jest uzasadniona kompozycyjnie ze względu na położenie terenu na zakończeniu osi ul. Imieli. Parametry wysokości i nachylenia połączy dachowych dopuszczają indywidualną artykulację architektoniczną obiektu z uwzględnieniem skali osiedla. Dla realizacji inwestycji konieczne będzie spełnienie warunków dotyczących nasłonecznienia i przesłaniania wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

3) uwagi **nr 4.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany przeznaczenia podstawowego terenu 2MNU lub działki 34/2 położonej przy ul. Brynowskiej z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną; przy dopuszczeniu lokali usługowych użyteczności publicznej jako przeznaczenia dopuszczalnego nieprzekraczającego 45% powierzchni całkowitej budynku – **z następującym uzasadnieniem:**

W terenie tzw. pierwszej linii zabudowy od strony ul. Brynowskiej występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym celowe jest umożliwienie zmiany sposobu użytkowania terenów na cele usługowe, o wyższej tolerancji względem uciążliwości akustycznej.

4) uwagi **nr 5.1** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej sporządzenia projektu na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja uznanych za nieaktualne w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Katowice” oraz sporządzenia planu ograniczającego możliwości inwestycyjne, podczas gdy w „Analizie...” dopuszcza się tworzenie nowych planów wyłącznie w celu zwiększenia możliwości inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej – **z następującym uzasadnieniem:**

Kwestie dotyczące „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice” reguluje przepis art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który jednoznacznie odnosi jej celowość do oceny aktualności obowiązujących studium i planów miejscowych oraz podejmowania stosownych działań w zakresie ich zmian. Wskazania „Analizy zmian...” wynikają z przesłanek dotyczących szerokiego kontekstu przestrzennego i zastanej ogólnej sytuacji planistycznej. Zalecenia „Analizy...” odnoszą się do określonego w powoływanym dokumencie obszaru, który obejmuje dalece większą powierzchnię (strefa buforowa A – w zał. graficznych „Analizy...”) niż przyjęte dla przedmiotowego obszaru granice planu interwencyjnego. Stąd przywoływane zalecenia realizuje się w obszarze, do którego się odnoszą. Przyjęcie założenia, że muszą odnosić się do wszystkich terenów w obszarze opracowywanych planów miejscowych skutkowałoby brakiem możliwości racjonalnego zagospodarowania przestrzeni i sprzecznością z zasadą zachowania wymogów ładu przestrzennego. Należy przy tym zauważyć, iż podstawową wytyczną normatywną w przedmiocie badania wzajemnej relacji zapisów dokumentów planistycznych jest analiza zapisów planu miejscowego oraz studium.

Należy zauważyć również, iż ustawodawca nie ustalił terminów i zasad, na jakich odbywać ma się aktualizacja dokumentów planistycznych, pozostawiając tę kwestię w gestii organu. Obszary i tematy, w stosunku do których w pierwszej kolejności realizowana będzie zmiana „Studium...” – II edycja, wskazane zostały w uchwale nr VI/102/19 Rady Miasta Katowice z dnia 28 marca 2019 r. Zgodność projektu planu miejscowego z „Analizą...” (zarówno aktualną w dacie przystąpienia do sporządzenia planu jak i obecną) została odpowiednio wykazana w uzasadnieniu do uchwały (pkt II).

5) uwagi **nr 5.2** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej braku podjęcia czynności zmierzających do zaktualizowania ustaleń „Studium...” – II edycja przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego – **z uzasadnieniem jak dla uwagi w pkt 4.**

6) uwagi **nr 5.3** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej braku spełnienia przez uzasadnienie projektu planu wymogów art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak przedstawienia zgodności z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Katowice” – **z następującym uzasadnieniem:**

Informacje o zgodności projektu z analizą wykazano w uzasadnieniu do projektu (pkt II). Aktualna „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice” przyjęta została uchwałą nr LIII/1083/18 Rady Miasta Katowice z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego miasta Katowice. „Analiza...” wskazuje na możliwość realizacji planów tzw. „interwencyjnych”, w związku z czym przedmiotowy projekt planu jest zgodny z przyjętym dokumentem. Wniosek o sporządzenie przedmiotowego planu oraz podjęcie uchwały o przystąpieniu do jego opracowania miały miejsce przed 1 marca 2018 r., w trakcie gdy aktualna była poprzednia „Analiza...” przyjęta uchwałą nr V/36/15 Rady Miasta Katowice z dnia 28 stycznia 2015 r., zawierająca wytyczną do podjęcia opracowania planów w terenach dla których wpłynęły wnioski o charakterze interwencyjnym i ochronnym.

7) uwagi nr 5.4 wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej sporządzenia projektu ograniczającego możliwości inwestycyjne, podczas gdy potrzeba ta nie wynika z zapisów „Studium...” – II edycja ani z „Analizy...” – **z następującym uzasadnieniem:**

Kwestie dotyczące „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice” reguluje przepis art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który jednoznacznie odnosi jej celowość do oceny aktualności obowiązujących studium i planów miejscowych oraz podejmowania stosownych działań w zakresie ich zmian. W odniesieniu do „Studium...” – II edycja w zakresie zasad zagospodarowania i użytkowania terenów MJ (obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), w których skład wchodzi obszar objęty granicami planu, dokument ustala, iż usługi społeczne i konsumpcyjne powinny służyć głównie obsłudze lokalnych mieszkańców – tzw. usługi podstawowe. Nieuciążliwe usługi pozostałych typów oraz małe zakłady produkcyjne niepowodujące uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być dopuszczone pod warunkiem, iż będą one zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub usługowych o gabarytach typowych dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia „Studium...” – II edycja potwierdzają więc potrzebę uregulowania możliwości inwestycyjnych w tym obszarze. Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w „Studium...” – II edycja jest plan miejscowy. Ustalając przeznaczenia i zasady zagospodarowania w planie miejscowym, bierze się pod uwagę cele i kierunki wskazane w studium, ale również lokalne uwarunkowania, które mają znaczący wpływ na ustalenia planu miejscowego. Uściślenie celów i kierunków wynikających ze studium na etapie sporządzania planu wynika bezpośrednio ze skali i charakteru tych dokumentów.

8) uwagi nr 5.5 wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia w projekcie planu skrajnie niskich parametrów i wskaźników zabudowy, odbiegających od ustaleń przyjmowanych w innych planach miejscowych oraz ustalonych w „Studium...” – II edycja; konieczność ochrony osiedla nie została oparta o analizy i opracowania fachowe – pominięto opracowanie eksperckie przedstawione w uwadze oraz nie uzyskano opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – **z następującym uzasadnieniem:**

Podczas sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowane są liczne lokalne zasoby i uwarunkowania, występujące w granicach projektu i jego sąsiedztwie. Ustalenia dokumentu strategicznego (kierunkowego), jakim jest „Studium...” – II edycja, nie mogą być bezpośrednio przenoszone do projektów planów miejscowych bez odpowiedniego przełożenia ich na grunt lokalny, polegającego na uwzględnieniu wymagań i potrzeb ochrony m.in. ładu przestrzennego, środowiska, dziedzictwa kulturowego czy interesu publicznego związanego z konkretną strukturą i przestrzenią miejską lub jej pojedynczymi systemami. Celem przedmiotowego projektu obejmującego obszar osiedla, ustalonym na etapie przystąpienia przez Radę Miasta Katowice do jego sporządzenia, jest powstrzymanie procesu intensywnych przekształceń i zapewnienie ładu przestrzennego poprzez utrzymanie dotychczasowego charakteru osiedla o dominującej funkcji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej co do rozwiązań projektu uzyskano na etapie opiniowania i uzgodnień 19 lipca 2018 r. oraz ponownie wprowadzeniu zmian wynikających z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu 15 marca 2019 r. Opracowanie przedstawione przez spółkę zostało uwzględnione w zakresie, w jakim postulowano w nim o dopuszczenie realizacji usług podstawowych – zgodnie z rozpatrzeniem uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia, w formie lokali użytkowych wbudowanych w obiekt mieszkaniowy.

9) uwagi nr 5.6 wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej niezgodności projektu planu z ustaleniami „Studium...” – II edycja w zakresie wykluczenia na większości obszaru realizacji zabudowy usługowej, w tym usług podstawowych, jakie zazwyczaj towarzyszą zabudowie jednorodzinnej; braku wyjaśnienia w uzasadnieniu projektu planu wykluczenia przeznaczenia pod zabudowę usługową i uniemożliwienia ustaleniami projektu planu przeprowadzenia nawet niewielkiej zakresowo rozbudowy czy nadbudowy istniejących budynków – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z wytycznymi ogólnymi do projektów miejscowych planów zawartymi w Rozdziale XIV „Studium...” – II edycja, określając przeznaczenie terenu w planach miejscowych, należy ustalać, które

spośród dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach. Dla konkretnych terenów kierunki przeznaczenia określone w dokumencie mogą być ustalane pod warunkiem, że ich wprowadzenie nie spowoduje konfliktów w stosunku do istniejącego zagospodarowania zgodnego z podstawowym przeznaczeniem. Dla przedmiotowego terenu podstawowym przeznaczeniem w „Studium...” – II edycja jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast zabudowa usługowa stanowi kierunek dopuszczalny. Zawężenie możliwości inwestowania jest więc zgodne z dokumentem i wymagane w celu ochrony ładu przestrzennego.

Przesłanki stanowiące podstawę do przesądzeń w zakresie przeznaczeń terenu zostały opisane w uzasadnieniu do projektu uchwały (pkt I.1). Stanowiły je m.in. uciążliwość akustyczna i możliwość obsługi komunikacyjnej.

Projekt planu w odniesieniu do budynków istniejących przekraczających ustalone w nim parametry i wskaźniki dopuszcza możliwość nadbudowy i rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, zadaszenia, windy, docieplenia oraz związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych.

10) uwagi nr 5.7 wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej uwzględnienia w projekcie planu wyłącznie interesu grupy właścicieli, z inicjatywy której rozpoczęto prace planistyczne, z pominięciem interesów pozostałych właścicieli terenów; błędnego utożsamienia interesu wąskiej grupy mieszkańców z interesem publicznym – **z następującym uzasadnieniem:**

Obszar objęty projektem planu stanowi osiedle domów jednorodzinnych z lat 1950-1970. W typologii zabudowy przeważają lokalizowane tam pierwotnie budynki dwukondygnacyjne rozmieszczone na działkach regularnie, głównie jako wolnostojące w otaczających je ogrodach. Z uwagi na tę skalę i harmonię form obszar zachowuje charakter kameralnego podmiejskiego osiedla. Jak stwierdza Naczelny Sąd Administracyjny „Działając w ramach określonych przez granice prawa i stosując zasadę proporcjonalności, organy gminy mogą w tworzonym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczać uprawnienia właścicieli w celu pełniejszej realizacji innych wartości, które uznały za ważniejsze” (NSA II OSK 932/15 z 11.01.2017 r.). W przedmiotowym przypadku w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uniemożliwiono korzystania z nieruchomości spółki w sposób dotychczasowy, a po wejściu w życie planu miejscowego nadal możliwa będzie realizacja inwestycji zgodna z kameralnym charakterem osiedla i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości położonej w otoczeniu domów jednorodzinnych.

11) uwagi nr 6.1 wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu 4MNU (działka nr 108 przy ul. Brynowskiej 36) z 45% na 35% dla zabudowy usługowej, zgodnie z ustaleniami „Studium...” – II edycja – **z następującym uzasadnieniem:**

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja ustala wskaźniki i parametry zagospodarowania poszczególnych obszarów, w tym minimalny udział terenu biologicznie czynnego. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MJ, w studium zróżnicowany został minimalny udział terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej (min. 45%) i dla zabudowy usługowej (min. 35%).

Biorąc pod uwagę, iż budynki usługowe na podstawie przedmiotowego planu będą mogły być realizowane pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi, w terenach MNU w projekcie planu ustalono takie same parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków usługowych, mieszkaniowych i mieszanych, co ma na celu zachowanie harmonii form architektonicznych i obecnej skali osiedla z charakterystycznymi dla niego przydomowymi ogrodami. Bez zastosowania odpowiednich wskaźników na przedmiotowym obszarze może dojść do powstania na tej linii konfliktu przestrzennego polegającego na wprowadzeniu w teren osiedla kubatur o nadmiernych gabarytach, oddziałujących na sąsiednie nieruchomości.

12) uwagi nr 6.2 wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenu 4MNU (działka nr 108 przy ul. Brynowskiej 36) z 0,25 na 0,5 dla zabudowy usługowej, zgodnie z ustaleniami „Studium...” – II edycja – **z następującym uzasadnieniem:**

Projekt planu ma na celu zapewnienie zachowania harmonii form architektonicznych i obecnej skali osiedla z charakterystycznymi dla niego przydomowymi ogrodami. Budynki usługowe na podstawie przedmiotowego planu będą mogły być realizowane pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi, co może (bez zastosowania odpowiednich wskaźników) doprowadzić do powstania na tej linii konfliktu przestrzennego

polegającego na wprowadzeniu w teren osiedla kubatur o nadmiernych gabarytach, oddziałujących na sąsiednie nieruchomości. Zawarte w „Studium...” – II edycja parametry i wskaźniki są wartościami maksymalnymi, które każdorazowo przy sporządzaniu planu miejscowego należy odnieść do lokalnych uwarunkowań i potrzeb.

13) uwagi nr 6.3 wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałej kategorii z 2 miejsc na 1,5 miejsca, zgodnie z ustaleniami „Studium...” – II edycja – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu przedmiotowy wskaźnik ma zastosowanie w przypadku realizacji usług z zakresu: społecznych, konsumpcyjnych (w tym handlu), turystycznych, sportu i rekreacji oraz oświaty. Wszystkie z wymienionych funkcji mogą generować ruch ponadlokalny, obsługując użytkowników spoza bezpośredniego sąsiedztwa, co przekłada się na konieczność zapewnienia miejsc postojowych. Biorąc pod uwagę dostępność lokalizacji dla środków komunikacji zbiorowej, ustalono optymalny wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych, który uległ już zmniejszeniu w stosunku do obecnie obowiązującego na ponad połowie terenu 4MNU planu miejscowego z 3 na 2 miejsca postojowe.

§ 4. **Nie uwzględnić w części** uwagi nr 5.8 wniesionej przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „DUET” Sp. z o.o. dotyczącej zmiany ustaleń projektu planu (a w razie potrzeby również zmianę „Studium...” – II edycja) poprzez dopuszczenie przeznaczenia terenu nie tylko pod zabudowę jednorodziną, ale i wielorodziną i usługową w postaci usług nieuciążliwych, towarzyszących zabudowie mieszkalnej oraz określenie parametrów i wskaźników w wysokości: powierzchnia zabudowy max. 35% (obecnie 25%), powierzchnia biologicznie czynna min. 30% (obecnie 45%), wysokość zabudowy do 12 m (obecnie 9) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Grzegorza Fitelberga w Katowicach wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2019 r. do 29 maja 2019 r. – **z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia pod zabudowę wielorodziną i usługową wiążącą się z przeznaczeniem powyżej 30% budynku na tę funkcję oraz w zakresie wskaźników i parametrów. Wnioskowana zmiana dotycząca zabudowy wielorodzinnej oraz zmniejszenia wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej postulowana nie jest zgodna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. W projekcie planu zastosowano optymalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zapewniający ochronę charakteru osiedla (25%). W tym samym celu maksymalna wysokość zabudowy ustalona została na 9 m.

W odniesieniu do wniosku o zmianę „Studium...” – II edycja: wniosek zostanie zarejestrowany w rejestrze wniosków o zmianę studium prowadzonym w Wydziale Budownictwa i Planowania Przestrzennego. W procedurze sporządzania mpzp brak jest możliwości uwzględnienia tego postulatu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/216/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 25 lipca 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, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustala:

1. Wskazuje się następujące zapisane w planie inwestycje należące do zadań własnych gminy:
 - 1) wykup gruntów przewidzianych na cele realizacji zadań własnych gminy związanych z komunikacją:
 - a) teren **15KX**,
 - b) fragment działki pod poszerzenie ciągu pieszego **1KP**,
 - c) fragmenty działek pod poszerzenie ul. Czesława Miłosza (**11KX**),
 - d) fragmenty działek pod poszerzenie ul. Środkowej (**7KDD**),
 - e) fragmenty działek pod regulację granicy pasa drogowego ul. Dworskiej (**2KDL**);
 - 2) realizacja inwestycji w zakresie ciągu pieszo-jezdnego **15KX**.
2. Inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.