UCHWAŁA NR VI/101/19
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic Rolnej i Kłodnickiej z wyłączeniem części zachodniej przy linii kolejowej

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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/693/12 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2012 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach

Rada Miasta Katowice stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic Rolnej i Kłodnickiej z wyłączeniem części zachodniej przy linii kolejowej 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 uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic Rolnej i Kłodnickiej z wyłączeniem części zachodniej przy linii kolejowej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic Rolnej i Kłodnickiej z wyłączeniem części zachodniej przy linii kolejowej zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) przepisy ogólne;

2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

6) symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenu:

a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,

d) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

e) **U** - teren zabudowy usługowej,

f) **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,

g) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

h) **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,

i) **UKP** – teren zabudowy usługowej, teren miejsc postojowych,

j) **UKS** – teren zabudowy usługowej oraz stacji paliw,

k) **US** – teren sportu i rekreacji,

l) **ZUS** – teren zieleni, sportu i rekreacji,

m) **Z –** teren zieleni w dolinie rzecznej,

n) **WS –** teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Kłodnica,

o) **KDsT –** teren skrzyżowania wraz z torowiskiem tramwajowym,

p) **KDZ –** teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,

q) **KDZT –** teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym,

r) **KDZT/KK** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym i teren infrastruktury kolejowej,

s) **KDL –** teren drogi publicznej klasy „lokalna”,

t) **KDL/KK –** teren drogi publicznej klasy „lokalna” i teren infrastruktury kolejowej,

u) **KDD –** teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

v) **KDX** – teren publicznej drogi pieszo – jezdnej,

w) **KX** – teren publicznego ciągu pieszo - rowerowego,

x) **KK** – teren infrastruktury kolejowej,

y) **KG** – teren garaży.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) budowle ochronne obrony cywilnej;

2) izolinie oznaczające nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec;

3) granica terenów zamkniętych;

4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

5) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

b) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

6) cały obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec;

7) obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) złoża węgla kamiennego „Wujek- Część Stara Ligota”,

b) złoża metanu pokładów węgli „Paniowy – Mikołów – Panewniki”,

c) obszaru górniczego „Stara Ligota I”,

d) terenu górniczego „Katowice – Brynów – Ligota”;

8) izolinie głębokości wody zalewowej dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

b) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),

c) niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) tereny antropogeniczne predestynowane do wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych;

2) strefa wychodni uskoku;

3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV;

5) ciepłociągi wysokoparametrowe;

6) podziemny odcinek rzeki Kłodnicy;

7) granice i numery działek ewidencyjnych;

8) treść mapy zasadniczej.

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

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć:**

a) **elementy małej architektury**, w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice,

b) **elementy systemu informacji miejskiej** będące budowlami, w szczególności, jako: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta – budynków, obiektów, ulic i osiedli; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów, słupy informacyjno–ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis ten nie dotyczy znaków i sygnalizacji drogowej;

4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

6) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której musi wznosić się nadziemna część budynku, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 1,5m;

8) **obiektach zabytkowych –** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, dla których ustalono ochronę w planie;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, 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;

10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

12) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

13) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć obiekt, w tym wolnostojący, o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej 6m^2 lub o wysokości większej niż 3m;

14) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;

15) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo–literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

16) **wskaźniku powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) **wysokość zabudowy:**

a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

19) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

20) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **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 przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii),

d) **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,
- szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

e) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

f) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym: hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

g) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;

21) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) **zakaz:**

a) budowy garaży z okładziną z blachy,

b) budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,

c) sytuowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny przeznaczone pod projektowane drogi publiczne,

d) stosowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego,

e) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista,

f) lokalizacji:

- stacji paliw, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **UKS**,

- usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **UC**;

2) **nakaz**:

a) ochrony istniejących obiektów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami §6 ust.2,

b) realizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §9;

3) **dopuszcza się** realizację kondygnacji podziemnych.

2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne wskaźniki zagospodarowania terenu lub gabaryty budynków, wysokość, kształt dachu, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy – z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2:

a) dopuszcza się przebudowy i odbudowy,

b) zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy:

- o elementy takie jak: wejścia do budynku w tym dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy,

- związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, przystosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) rozbudowy, o których mowa w lit. b nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie planu;

2) dopuszczenie przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku – warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na dociepleniu zewnętrznym budynku;

3) dopuszczenie możliwości prowadzenia przebudowy i odbudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na terenach:

1) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MWU, MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

4) **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) **US, ZUS** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,

- centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha,

- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- linii kolejowych,
- budowli przeciwpowodziowych;

b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

c) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem,

d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

e) lokalizacji składowisk odpadów,

f) realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach oznaczonych symbolami **1MNU** do **20MNU** oraz **1MWU** do **11MWU**;

2) **nakaz:**

a) utrzymania stosunków wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,

b) zadaszenia miejsc składowania i przeładunku materiałów sypkich celem uniemożliwienia pylenia.

3. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się **nakaz**:

1) ochrony terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 1Z, 2Z, 3Z** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zachowania zieleni w dolinie rzeki Kłodnicy oznaczonej na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z** z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) utrzymania naturalnego przebiegu koryta rzeki Kłodnicy zlokalizowanego w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** z dopuszczeniem wykonywania niezbędnych prac określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. W zakresie **zasad i warunków sytuowania reklam** ustala się:

1) **zakaz:**

a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85m od lica ściany budynku,

b) stosowania reklam świetlnych i migających oraz o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,

c) lokalizowania reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie jak: gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,

d) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów w postaci pylonów i totemów reklamowych,

e) lokalizowania reklam wielkoformatowych,

f) umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,

g) lokalizowania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego;

2) **nakaz** lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

3) **dopuszczenie:**

a) reklam remontowo–budowlanych na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych,

b) umieszczania nośników reklamowych powyżej 1 kondygnacji pozbawionej otworów okiennych,

c) umieszczania elementów systemu informacji miejskiej na każdym terenie.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty zabytkowe:

1) willa przy ulicy Jana Kiepury 10;

2) willa przy ulicy Opalińskiego 10;

3) willa przy ulicy Kłodnickiej 7;

4) dom przy ulicy Kłodnickiej 42;

5) willa przy ulicy Stara Kłodnicka 19;

6) blok mieszkalny przy ulicy Stara Kłodnicka 31/33;

7) blok mieszkalny przy ulicy Stara Kłodnicka 35/37;

8) blok mieszkalny przy ulicy Stara Kłodnicka 39/41;

9) willa w ogrodzie przy ulicy Stara Kłodnicka 44;

10) kamienica przy ulicy Stara Kłodnicka 52;

11) kamienica przy ulicy Stara Kłodnicka 56;

12) willa przy ulicy Karola Adwentowicza 11;

13) willa przy ulicy Jana Dzierżonia 1;

14) kamienica przy ulicy Hetmańskiej 13;

15) kamienica przy ulicy Średnia 8;

16) willa przy ulicy Gołby 1.

2. Dla obiektów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony**:**

1) **nakaz:**

a) ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:

- bryłę obiektu,
- spadki dachu,
- pokrycie dachu,
- detal architektoniczny,
- historyczną stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną,
- wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;

b) stosowania przy remontach materiałów tożsamych z pierwotnymi w szczególności: cegły, kamienia, drewna, dachówki ceramicznej,

2) **zakaz:**

a) docieplenia zewnętrznego prowadzącego do zniszczenia i zatarcia zachowanych detali,

b) stosowania materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe, blachy i okładziny z płytek gresowych,

c) lokalizacji jakichkolwiek urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach budynku,

d) rozbudowy i nadbudowy budynków,

e) lokalizowania reklam z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;

3) **dopuszczenie:**

a) zmiany sposobu użytkowania i przystosowania do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,

b) wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału, odtworzenie tych elementów,

c) umieszczania reklam i szyldów tej samej wielkości, zgrupowanych na jednym nośniku reklamowym lub szyldzie w jednym miejscu na elewacji parteru, a szyldy płaskie nie mogą sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne**:

1) **US** – teren sportu i rekreacji;

2) **1ZUS** i **2ZUS** – tereny zieleni, sportu i rekreacji;

3) **1Z, 2Z, 3Z** – tereny zieleni w dolinie rzecznej;

4) **1KDL** – droga publiczna klasy „lokalna”;

5) **2KDL** – droga publiczna klasy „lokalna”;

6) **3KDL** – droga publiczna klasy „lokalna”;

7) **1KX, 2KX, 3KX** – publiczne ciągi pieszo – rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz:**

a) tworzenia trwałych przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury w szczególności: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią,

b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, takich jak: progi, schody, krawężniki,

c) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności: stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych,

2) **nakaz** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych);

3) **dopuszczenie** lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg oraz pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów, elementy systemu informacji miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.

3. Ustala się zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych budynków od strony przestrzeni publicznych urządzeń technicznych takich jak: anteny, klimatyzatory, przyłącza telekomunikacyjne, kable elektroenergetyczne, szafy kablowe elektroenergetyczne.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż kopalin:

1) złoża węgla kamiennego „Wujek – Część Stara Ligota”;

2) złoża metanu pokładów węgli „Paniowy – Mikołów – Panewniki”.

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach:

1) terenu górniczego „Katowice – Brynów – Ligota”;

2) obszaru górniczego „Stara Ligota I”.

3. W obszarze objętym planem obowiązują izolinie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

4. Obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami prawa lotniczego.

5. W obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące budowle ochronne obrony cywilnej:

1) ul. Kłodnicka 75/77;

2) ul. Kłodnicka 81/83;

3) ul. Stara Kłodnicka 31/33;

4) ul. Stara Kłodnicka 35/37.

6. Dla budowli ochronnych obrony cywilnej wymienionych w ust. 5 dopuszcza się ich przebudowę.

7. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

8. W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazaną na rysunku planu obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

9. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 8 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

10. W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

11. W obszarze objętym planem wskazuje się izolinie głębokości wody zalewowej dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

1) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), w którym głębokość wody zalewowej wynosi 0–0,5m,

2) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), w którym głębokość wody zalewowej wynosi:

a) 0–0,5m,

b) 0,5–2m;

3) niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), w którym głębokość wody zalewowej wynosi:

a) 0–0,5m,

b) 0,5–2m.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogę publiczną klasy Z „zbiorcza” oznaczoną symbolem **KDZ**,

b) drogi publiczne klasy Z „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym oznaczone symbolami **1KDZT** i **2KDZT**,

c) drogi publiczne klasy L „lokalna” oznaczone symbolami od **1KDL** do **6KDL**,

d) drogi publiczne klasy D „dojazdowa” oznaczone symbolami od **1KDD** do **20KDD**,

e) publiczne drogi pieszo – jezdne oznaczone symbolami od **1KDX** do **14KDX,**

f) publiczne ciągi pieszo – rowerowe oznaczone symbolami od **1KX** do **5KX**;

2) klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;

3) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDsT** u zbiegu ul. T. Kościuszki, ul. Brynowskiej i ul. Rolnej;

4) **dopuszczenie** lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min.1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) w formie szeregowej: 1,25 na 1 mieszkanie z czego nie mniej niż 20% jako miejsca ogólnodostępne,

3) dla lokali usługowych wbudowanych w partery budynków mieszkalnych – min.1 miejsce postojowe na 50m^2 ich powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) dla zabudowy usługowej – min.1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług oraz min. 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, przy czym:

a) dla usług turystycznych: min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój,

b) dla zabudowy usługowej kultu religijnego**:** min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących,

c) dla zabudowy usługowej oświaty: min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

d) dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2: min. 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni całkowitej;

5) dla zabudowy na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem **US:** min. 1,5 miejsca postojowego na 100m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc postojowych;

6) dla terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/US** – min. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników terenów sportu i rekreacji;

7) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

3. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

1) stanowisk postojowych;

2) parkingów;

3) garaży wolnostojących;

4) garaży podziemnych oraz wbudowanych w budynki.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) **dopuszczenie:**

a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, przeniesienia, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,

c) lokalizacji urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

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

1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą;

2) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, w tym systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust.1 pkt 4 i 5.

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

1) zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

2) dopuszczenie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust.1 pkt 4 i 5.

5. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji miejskiej;

2) odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 1 lit. d.

6. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 11. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: od **1MW do 14MW, 1MN do 16MN, 1MWU do 11MWU, 1MNU do 20MNU, 1U do 4U, 1UO** do **4UO, UC, UKP, UKk, UKS, US**;

2) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **1Z do 3Z, 1ZUS, 2ZUS, 1WS** do **2WS, KDsT, KDZ, 1KDZT, 2KDZT, KDZT/KK, 1KDL do 6KDL, KDL/KK, 1KDD do 20KDD, 1KDX** do **14KDX, 1KX do 5KX, 1KG, 2KG, 1KK** do **3KK.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **14MW** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych obejmujące usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- administracyjno – biurowe,
- handlu detalicznego;

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) drogi pożarowe,

e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna,

h) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: **1MW, 13MW, 14MW** – 40% terenu działki budowlanej,

b) na terenach: **2MW**, **3MW, 4MW, 5MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW** – 45% terenu działki budowlanej,

c) na terenie **6MW** – 35% terenu działki budowlanej,

d) na terenie **7MW** – 25% terenu działki budowlanej,

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenie **1MW**:

- minimalny: 0,25,
- maksymalny: 1,2;

b) na terenach: **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW**:

- minimalny: 0,25,
- maksymalny: 0,8;

c) na terenach **13MW, 14MW**:

- minimalny: 0,25,
- maksymalny: 0,6;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków na terenie **1MW**: od 3 do 11 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 38 m z zastrzeżeniem lit. f,

b) wysokość budynków na terenach **2MW** i **4MW:** od 3 do 11 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 38 m z zastrzeżeniem lit. f,

c) wysokość budynków na terenie **5MW**: od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,5 m z zastrzeżeniem lit. f,

d) wysokość budynków na terenach **3MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW:** od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,5 m z zastrzeżeniem lit. f,

e) wysokość budynków na terenach **13MW** i **14MW**: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m z zastrzeżeniem lit. f,

f) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,

g) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

h) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

i) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. g,

7) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **16MN** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) lokale usługowe wbudowane w budynki obejmujące usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- administracyjno – biurowe,
- sportu i rekreacji;

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna,

h) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:** 30%,

b) na terenie 7**MN:** 35%,

c) na terenach: **8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**: 40%,

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN –** 45% terenu działki budowlanej,

b) na terenach: **4MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** – 40% działki budowlanej,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,6,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. c;

6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 400 m^2 oraz minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m^2 oraz minimalna szerokość frontu działki – 6 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MWU** do **11MWU** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) drogi pożarowe,

d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna,

g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo–usługowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach **1MWU, 4MWU, 5MWU, 9MWU, 10MWU** i **11MWU**: 40% terenu działki budowlanej,

b) na terenach **2MWU, 3MWU, 8MWU:** 45% terenu działki budowlanej,

c) na terenie **6MWU**: 20% terenu działki budowlanej,

d) na terenie **7MWU:** 25% terenu działki budowlanej,

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenie **1MWU:**

- minimalny: 0,25,
- maksymalny: 1,9;

b) na terenie **2MWU:**

- minimalny: 0,25,
- maksymalny: 1,6;

c) na terenach **3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU**:

- minimalny: 0,25,
- maksymalny: 1,2;

d) na terenie **7MWU**:

- minimalny: 0,25,
- maksymalny: 2,0;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków na terenie **1MWU:**

- mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych: od 2 kondygnacji do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- usługowych: od 2 kondygnacji do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. e;

b) wysokość budynków na terenie **2MWU:**

- mieszkaniowych: do 11 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 38m, z zastrzeżeniem lit. e,
- mieszkaniowo – usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. e;
- usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 8 m,

c) wysokość budynków na terenach **3MWU, 7MWU**:

- mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. e;

d) wysokość budynków na terenach **4MWU, 5MWU, 6MWU, 8UMW, 9MWU, 10MWU i 11MWU**:

- mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. e;

e) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,

f) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

g) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

h) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. f;

7) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **20MNU** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- handlu detalicznego;
- społeczne,
- konsumpcyjne,
- administracyjno – biurowe,
- turystyczne,
- sportu i rekreacji;

c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym na terenie **20 MNU**,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie **1MNU** i **12MNU,**

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) drogi pożarowe,

e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna,

h) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;

3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo–usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach **8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 20MNU**: 30% terenu działki budowlanej,

b) na terenach **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 18MNU, 19MNU:** 45% terenu działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach **4MNU, 5MNU, 6MNU, 18MNU**, **19MNU, 20MNU**:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8,

6) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach **1MNU, 2MNU, 3MNU, 7MNU 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU:**

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,2;

7) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. c,

b) wysokość budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 8 m z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,

d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

e) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m,

f) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. d i e;

8) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 400 m^2, minimalna szerokość frontu działki – 12 m,

b) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy szeregowej – 300 m^2, minimalna szerokość frontu działki – 6 m,

c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) społeczne,

b) konsumpcyjne,

c) handlu detalicznego wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **3U**,

d) administracyjno – biurowe,

e) turystyczne,

f) sportu i rekreacji.

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) drogi pożarowe,

d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna,

g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:45%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1U** i **3U:** 20% terenu działki budowlanej,

b) na terenie oznaczonym symbolem **2U:** 45% terenu działki budowlanej,

c) na terenie oznaczonym symbolem **4U:** 30% terenu działki budowlanej,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **2U, 4U**:

- minimalny: 0,25,

- maksymalny: 0,8,

b) na terenie oznaczonym symbolem **3U**:

- minimalny: 0,25,

- maksymalny: 0,6,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami **1U** i **2U:** do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **3U:** do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d,

c) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **4U:** do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,

e) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

f) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

g) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit.e,

6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek:1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UO** do **4UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty.

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług:

- administracyjno–biurowych,

- sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) drogi pożarowe,

e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna,

h) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**:** 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1UO, 2UO, 3UO:**

- minimalny: 0,25,

- maksymalny: 0,8,

b) na terenie oznaczonym symbolem **4UO:**

- minimalny: 0,25,

- maksymalny: 0,6,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami **1UO, 2UO, 3UO:** do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **4UO:** do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. c,

6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek:1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- administracyjno – biurowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) drogi pożarowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. b;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45^0.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna,

f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,4,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: nie więcej niż 27 m,

b) wysokość pozostałych budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 8 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. c;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45^0.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKP** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- administracyjno – biurowe,
- turystyczne,

b) miejsca postojowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 16 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. b;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) stacja paliw,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno–biurowe,

- konsumpcyjne,

- handlu detalicznego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) drogi pożarowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. b;

6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i gospodarczego terenów sportowych,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne i handlu detalicznego związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna,

h) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 6 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. b;

5) kształt dachu: płaskie, łukowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZUS** do **2ZUS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45% działki budowlanej;

2) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

3) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m;

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1Z** do **3Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni w dolinie rzecznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) wody powierzchniowe,

c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,

d) kładka piesza/pieszo–rowerowa,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

3) zakazuje się wszelkiej zabudowy za wyjątkiem wymienionej w ust.1 pkt. 2.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **2WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych– rzeka Kłodnica;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji kładek pieszych i pieszo – rowerowych;

2) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w poprzek koryta rzeki;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDsT** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren skrzyżowania wraz z torowiskiem tramwajowym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia;

2) kładka piesza/pieszo–rowerowa;

3) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej;

4) zieleń urządzona;

5) infrastruktura techniczna;

6) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości:

1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m;

3) obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, 1KDZT, 2KDZT, KDZT/KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **KDZ –** droga publiczna klasy „zbiorcza”,

b) **KDZT –** droga publiczna klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym,

c) **KDZT/KK** – droga publiczna klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym i teren infrastruktury kolejowej.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **KDZ** – od 18,5 m do 31 m;

2) **1KDZT** – od 28 m do 38 m;

3) **2KDZT** – od 90 m do 114 m;

4) **KDZT/KK –** od 112 m do 130 m.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości:

1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m;

3) obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **6KDL** oraz **KDL/KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **KDL** – droga publiczna klasy „lokalna”;

b) **KDL/KK** – droga publiczna klasy „lokalna”, teren infrastruktury kolejowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDL** – od 16 m do 36 m;

2) **2KDL** – od 15 m do 18,5 m;

3) **3KDL** – od 12 m do 17 m;

4) **4KDL** – od 12 m do 30 m;

5) **5KDL** – od 14 m do 50 m;

6) **6KDL** – od 15 m do 26,5 m;

7) **KDL/KK –** od 28 m do 34 m.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości:

1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m;

3) obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **20KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **KDD –** droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDD** – od 9 m do 39 m;

2) **2KDD** – od 12 m do 23 m;

3) **3KDD** – od 8 m do 17 m; zakończona placem do zawracania 14m x 18m;

4) **4KDD** – od 12 m do 22 m;

5) **5KDD** – od 9 do 21 m;

6) **6KDD** – od 6,5 m do 12 m;

7) **7KDD** – od 10 do 20 m;

8) **8KDD** – od 10 m do 27 m;

9) **9KDD** – od 9,5 m do 19 m;

10) **10KDD** – od 10 m do 12 m, zakończona placem do zawracania 19m x 21m;

11) **11KDD** – od 9 m do 18 m;

12) **12KDD** – od 7,5 m do 12 m;

13) **13KDD** – od 15 m do 21 m;

14) **14KDD** – od 10 m do 11 m;

15) **15KDD** – od 8 m do 20 m;

16) **16KDD** – od 8 m do 26 m;

17) **17KDD** – od 11 m do 15 m;

18) **18KDD** – od 11 m do 28 m;

19) **19KDD** – od 8 m do 27 m;

20) **20KDD** – od 8 m do 15 m.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości:**

1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m;

3) obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **14KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **KDX** – teren publicznej drogi pieszo – jezdnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDX** – od 5 m do 13 m;

2) **2KDX** – od 7 m do 23 m;

3) **3KDX** – od 7,5 m do 8 m;

4) **4KDX** – od 7,5 m do 10 m;

5) **5KDX** – od 13 m do 20 m;

6) **6KDX** – od 6 m do 8,5 m;

7) **7KDX** – od 7,5 do 12 m, zakończony placem do zawracania 11m x 12m;

8) **8KDX** – od 4,5 m do 10 m;

9) **9KDX** – od 7,5 m do 8,5 m, zakończony placem do zawracania 11m x 12m;

10) **10KDX** – od 5 m do 6 m;

11) **11KDX** – od 5 m do 14,5 m;

12) **12KDX** – od 6,5 m do 13 m;

13) **13KDX** – od 3 m do 4,5 m;

14) **14KDX** – od 4,5 m do 6 m, zakończona placem do zawracania 14m x 18m.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości:**

1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m;

3) obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KX** do **5KX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **KX** – teren ciągu pieszo – rowerowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładka piesza/pieszo–rowerowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

d) most na rzece Kłodnicy.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KX** – 4,5 m;

2) **2KX** – od 3 m do 4,5 m;

3) **3KX** – 3 m;

4) **4KX** – od 5 do 8,5 m

5) **5KX** – od 6 m do 8 m.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości:

1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m;

3) obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KG** i **2KG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) ciągi piesze, dojścia,

c) dojazdy, drogi manewrowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,3,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 7 m;

6) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

7) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m;

8) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

9) dachy płaskie.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1KK** do **3KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

c) zieleń urządzona,

d) dojazdy, dojścia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;

2) wysokość zabudowy:

a) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/100/19
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 marca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU SUBCENTRUM POŁUDNIE W KATOWICACH W REJONIE ULIC: ROLNEJ I KŁODNICKIEJ Z WYŁĄCZENIEM CZĘŚCI ZACHODNIEJ PRZY LINII KOLEJOWEJ

RYSUNEK PLANU — SKALA 1: 1 000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA .....

0 10 20 40 60 80 100 Metry
Rolna
Kłodnicka
Kłodnicka - Kopalniany Potok
Kopalniany Potok
Stara Kłodnicka
Nikiszowiec
Nikiszowiec - Kopalniany Potok
Kopalniany Potok - Rolna
Rolna - Kłodnicka
Kłodnicka -

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/101/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 marca 2019 r.

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

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

Rada Miasta Katowice
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic Rolnej i Kłodnickiej z wyłączeniem części zachodniej przy linii kolejowej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17.02.2017 r. do 17.03.2017 r.:**

1. **uwag: nr 111.2** wniesionej przez Panią H.E, **nr 112.2** wniesionej przez Panią K.M., **nr 113.2** wniesionej przez Panią K.M., **nr 114.2** wniesionej przez Państwo W. M. Ś, **nr 115.2** wniesionej przez Pana Z.P., **nr 116.2** wniesionej przez Państwo M.S.S., **nr 117.2** wniesionej przez *Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Starej Kłodnickiej 25A, 25B oraz Mieszkańców budynku przy ul. Starej Kłodnickiej 25A, 25B,* podpisane przez 23 osoby, **nr 118.2** wniesionej przez Panią P.K., **nr 120.2** wniesionej przez *lokalną społeczność ulic Wodospady, Rolnej, Wozaków, Poetów, Grzyśki, Gołby, Stara Kłodnicka, Kłodnicka, Rzeszótki, podpisane przez 818 osób* - w części dotyczącej zakresu i metody wykonania prognozy oddziaływania na środowisko, w tym potrzeby przeprowadzenia aktualizacji stanu hydrograficznego, z następującym uzasadnieniem:

Wymagania dotyczące zakresu merytorycznego prognozy zostały określone w art. 51 ust. 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.). Zakres prognozy został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (znak pisma: WOOŚ.411.118.2013.RK1 z dn. 14 czerwca 2013 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach (znak pisma: NS/NZ/522/13/13 z dnia 14.06.2013 r.). Prognoza oddziaływania na środowisko zastała sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz pozytywnie zaopiniowania przez organy do tego uprawnione zgodnie z art. 17 pkt 6 oraz art. 24 i 25 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) i art. 54 i 58 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku (...), tj. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach. Zgodnie z ustalonym zakresem przeanalizowany został między innymi istniejący stan środowiska oraz zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu. Prognoza oddziaływania odnosi się do sporządzonego projektu planu, w granicach obszaru jego opracowania. Wnioskowana w treści uwagi analiza hydrograficzna wykracza poza zakres sporządzenia prognozy określony w art. 51 ust. 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...).

2. **uwagi nr 124** wniesionej przez Pana M.M. - w części dotyczącej zmiany przebiegu drogi 2KX, zgodnie ze wskazaną propozycją (tj. przesunięcie w kierunku zachodnim), z następującym uzasadnieniem:

Wskazany w uwadze ciąg pieszy oznaczony symbolem 2KX planowany jest jako połączenie ulicy Kłodnickiej i ulicy Nasypowej w celu poprawy skomunikowania pieszego terenów mieszkaniowych z terenami sportu i rekreacji.

3. **uwagi nr 125** wniesionej przez Proboszcza Rzymsko–Katolickiej Parafii Najświętszych Imion Jezusa i Maryi - dotyczącej uwzględnienia w planach przebudowy odcinka ul. Kościuszki łączącego ul. Nasypową z ul. Kłodnicką - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana przebudowa odcinka ul. Kościuszki w celu połączenia ul. Kłodnickiej z ul. Nasypową nie jest możliwa do realizacji z uwagi na brak terenu pod takie rozwiązanie. W projekcie ww. planu

zaplanowana została rezerwa terenu pod przebudowę Placu Tajnej Organizacji Nauczycielskiej do skrzyżowania w postaci ronda, zapewniającego bezkolizyjny ruch w tym rejonie. Ponadto zgodnie z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) zapewniono rezerwę terenu pod przebudowę i poszerzenie ulicy Kościuszki od Placu Tajnej Organizacji Nauczycielskiej w kierunku wiaduktu nad ulicą Kłodnicką. Zgodnie z Uchwałą nr XL/925/13 Rady Miasta Katowice z dnia 11 września 2013 r. w sprawie zaliczenia dróg na terenie miasta Katowice do kategorii dróg powiatowych oraz gminnych ulica Kościuszki została zaliczona do klasy ulicy zbiorczej. Granice sporządzanego projektu planu nie obejmują terenu fragmentu ulicy Kościuszki w tym rejonie. Teren ten znajduje się w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej* (uchwała Nr IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r.; Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 15 czerwca 2015 r. poz. 3251) i przeznaczony jest pod węzeł drogowy - symbol 2KDs. Kategorie węzła drogowego i jego układ podlega przepisom wynikającym z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 poz. 124). W rozdziale 14 określono rodzaje węzłów drogowych oraz wymagania układu dróg w ramach węzła drogowego. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak możliwości włączenia wnioskowanego połączenia z ulicą Kłodnicką – nie ma miejsca na bezkolizyjne rozwiązania skrzyżowania (przejście dla pieszych, sygnalizacja świetlna).

4. **uwagi nr 127.2** wniesionej przez Pana K.B., dotyczącej zasad scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 14.3, ponieważ w ocenie wnoszącego uwagę, zapisy te uniemożliwiają wydzielenie każdego budynku w zabudowie wielorodzinnej z zachowaniem wymogów powierzchni działki powstałej po ewentualnym podziale - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Odstąpienie od zapisów § 14.3. dotyczących scalania i podziału nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy, w planie określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Dodatkowo, w § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) wskazano, że ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Przepisy art. 15 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustanawiają normy bezwzględnie obowiązujące i Rada Miasta zobowiązana jest do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych przez ustawodawcę za istotne. Jednocześnie wskazać należy, że szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości ustalone w miejscowym planie wymagane są dla przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów, a nie do procedury podziałów, o której mowa w uwadze.

§ 2. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do ww. projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu **w dniach od 19 kwietnia 2018 r. do 21 maja 2018 r.:**

1. **uwagi nr 5.1.** wniesionej przez Pracownię Projektową I.D.Z. - w części, w zakresie zdefiniowania powierzchni całkowitej zabudowy, z następującym uzasadnieniem:

Rezygnacja z definiowania powierzchni całkowitej zabudowy związanej z ustaleniem wskaźnika intensywności zabudowy wynika z konieczności dostosowania się do orzecznictwa odnoszącego się do modyfikacji lub powtórzenia definicji ustawowych (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 27 sierpnia 2013 r. sygn. akt II SA/Wr 475/13) (cyt.): „*Rada gminy nie jest uprawniona do regulowania, czy też raczej doprecyzowywania, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sposobu ustalania wskaźnika intensywności zabudowy, skoro ustawodawca uczynił to w przepisach rangi ustawowej. […] Wskazany natomiast przepis uchwały stanowi nie tylko niezgodną z prawem modyfikację postanowień ustawowych ale również w sposób nieuzasadniony rozszerza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Tym samym narusza zasady sporządzania planu, pojmowane jako merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy w zakresie zawartości ustaleń planu i obliguje Sąd, zgodnie z art. 28 u.p.z.p., do stwierdzenia jego nieważności*”.

2. **uwagi nr 7.3** wniesionej przez *Mieszkańców bloków Spółdzielni Wspólna Praca oraz mieszkańców sąsiedztwa będących poza zasobami Spółdzielni mieszkających na terenie opracowywanego mpzp, Parafian Parafii Najświętszych Imion Jezusa i Maryi w Katowicach,* dotyczącej powiązania ulicy Nasypowej z ulicą Kłodnicką - w całości, z uzasadnieniem jak dla rozstrzygnięcia uwagi nr 125 w § 1 ust. 3.

3. **uwag: nr 9.2** wniesionej przez Pana Z.J., **nr 10.2** wniesionej przez Panią S-Z.J., dotyczącej utrzymania istniejącego zagospodarowania działki nr 55/9 jako terenów zielonych - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Działka nr 55/9 stanowi zasób nieruchomości miasta Katowice i może stanowić działkę budowlaną. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo – usługową daje możliwość zagospodarowania tego terenu w sposób zgodny z planem miejscowym, jak zabudowa od ulicy Ligęzy czy Przyklinga. Równocześnie, zgodnie z ustaleniami projektu planu, w terenie 18 MNU dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele zieleni urządzonej. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.*

4. **uwagi nr 11.1** wniesionej przez Pana Z.J., dotyczącej utrzymania na działach nr 55/9 i 121/26 funkcji zamkniętego wybiegu dla psów - w całości, z uzasadnieniem jak dla rozstrzygnięcia uwag nr 9.2 i 10.2 w § 2 ust. 3.

5. **uwagi nr 12** wniesionej przez Panią G.B., dotyczącej braku w projekcie miejscowego planu zapisu odnoszącego się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości tj.: *dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie uchwały oraz lokalizację zabudowy, jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych* - w całości, z następującym uzasadnieniem:

W projekcie planu zawarto szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wymagane przepisami art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) tj. parametry działek uzyskanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z §4 pkt 8 cyt. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu (...), w związku z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., plan powinien określać minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz określać kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Plan miejscowy nie może ingerować w istniejące podziały, ustalenia planu odnoszą się wyłącznie do działek, które będą podlegały procedurze scaleń i podziałów po wejściu w życie planu. Wnioskowany zapis jest niezgodny z zasadami techniki prawodawczej.

6. uwag wniesionych przez Pana M.M:

1) **uwagi nr 15.1** - w części w zakresie uzależnienia wydzielenia drogi pieszo – rowerowej 2KX od zwrotu lub zamiany działki 43/6 oraz użytkowania części wydzielonych terenów pod drogę 2KX przez właściciela, wygrodzenia wzdłuż istniejących linii do czasu faktycznej budowy drogi 2KX, z następującym uzasadnieniem:

Procedura wydzielenia drogi pieszo – rowerowej 2KX i jej uzależnienie od zwrotu lub zamiany działki 43/6 leży poza zakresem planu miejscowego. Obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. nr 164 poz.1587). Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materię planowania przestrzennego. W zakresie stwierdzonego w treści uwagi zamiaru użytkowania części terenów wydzielonych w projekcie planu na cele ciągu pieszo–rowerowego 2KX – art. 35 ww. ustawy, stanowi: „T*ereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”*.

2) **uwagi nr 15.3,** dotyczącej określenia w terenie 5MWU linii zabudowy, z możliwością zabudowy budynku z oknami, tak jak dla budynku sąsiedniego tj. ok. 1,5m od granic drogi 2KX, tak aby łączna szerokość drogi 2KX i odległość od budynków stanowiła 8 m - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Od ciągu pieszo–rowerowego 2KX nie ustala się w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linię zabudowy wyznacza się między innymi w celu ograniczenia pola zabudowy w danym terenie. Linie takie służą rozróżnieniu przestrzeni, w której można lokalizować zabudowę, od przestrzeni sąsiadującej, którą z różnych powodów należy ochronić przed zabudową, a także jako istotny element regulujący odległość od drogi. W tym konkretnym przypadku o odległości zabudowy od wyznaczonego ciągu pieszo – rowerowego decydują przepisy odrębne – Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3) **uwagi nr 15.4** - w części w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy na terenie 5MWU do poziomu 1,7, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.) tereny wskazane w uwadze położone są w obszarze K.34/MUn2 – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej. Jako podstawowe kierunki przeznaczenia terenów wskazano: zabudowa mieszkaniowo–usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu i rekreacji, usługi konsumpcyjne i usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, usługi administracyjno–biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, obiekty rekreacji indywidualnej w terenach zabudowy jednorodzinnej. Dla obszaru MUn2 wskazano w ustaleniach „Studium..." maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (rozumiany jako intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych) na poziomie 0,6. Po weryfikacji intensywności zabudowy wszystkich terenów mieszkaniowo-usługowych w obszarze planu, biorąc pod uwagę możliwość realizacji kondygnacji podziemnych, wliczanych do powierzchni całkowitej zabudowy a tym samym do wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnik ten został podwyższony do maksymalnego poziomu 1,2. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości 1,7 nie znajduje uzasadnienia i skutkowałoby naruszeniem ustaleń Studium.

4) **uwagi nr 15.5**, dotyczącej określenia poziomu zabudowy dla terenu 5MWU, przyjmując 0,0 na poziomie istniejącego chodnika drogi 5KDL - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Określenie poziomu zabudowy leży poza zakresem przedmiotowym planu miejscowego. Obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. nr 164 poz.1587). Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materię planowania przestrzennego.

§ 3. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do ww. projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu **w dniach od 09 października 2018 r. do 08 listopada 2018 r.:**

1. **uwag: nr 1** wniesionej przez Panią M.D-T, **nr 2** wniesionej przez Panią M.A. - w części w zakresie obniżenia powierzchni biologicznie czynnej w terenie 4U do poziomu 25%, z następującym uzasadnieniem:

Dla umożliwienia właściwego zagospodarowania działek, w ustaleniach „Studium..." - II edycja, w *Rozdziale III §1 Ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów*, dopuszczono dla istniejącego zagospodarowania terenu, które nie spełnia ustaleń studium, w planie miejscowym ustalenie parametrów i wskaźników zagospodarowania zgodnych ze stanem istniejącym, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń studium, w szczególności celów i kierunków zagospodarowania polityki przestrzennej zawartych w rozdziale I. Zatem, w terenie 4U możliwe było ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, tj. jak w stanie istniejącym. W zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 25% – ze względu na ustalenia obowiązującego „Studium …" uwaga pozostaje nieuwzględniona.

2. **uwagi nr 3** wniesionej przez Pana P.K. - w części w zakresie dopuszczenia w terenie oznaczonym symbolem 6MNU rozbudowy warsztatu samochodowego poprzez rozszerzenie zapisu planu, z następującym uzasadnieniem:

Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II Edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej (K.34.MUn2), w którym jako kierunek podstawowy ustalono: zabudowa mieszkaniowo–usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu i rekreacji, usługi konsumpcyjne i usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, usługi administracyjno–biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, obiekty rekreacji indywidualnej w terenach zabudowy jednorodzinnej. Z uwagi na ograniczenie w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej (MNU) rozwoju przeznaczenia terenów, które mogą negatywnie wpływać na warunki zamieszkania mieszkańców nie uwzględnia się uwagi. Jednocześnie, art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „T*ereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania"*. Ponadto, w projekcie planu zdefiniowana została zabudowa istniejąca jako: *„zabudowa o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu (...)"*. W §4 ust. 2 pkt 3 projektu planu ustalono dopuszczenie możliwości prowadzenia przebudowy i odbudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie.

3. uwag wniesionych przez Pana M.M:

1) **uwagi nr 4.1**, dotyczącej ustalenia w terenie oznaczonym symbolem 5MWU minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25% - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Teren objęty uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II Edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej (K.34.MUn2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowo–usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu i rekreacji, usługi konsumpcyjne i usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, usługi administracyjno–biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, obiekty rekreacji indywidualnej w terenach zabudowy jednorodzinnej. Dla obszaru MUn2 wskazano w ustaleniach "Studium..." następujące wskaźniki: max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,max. wysokość zabudowy (w kondygnacjach nadziemnych) – do 4 kondygnacji, minimalny udział terenu biologicznie czynnego: dla zabudowy usługowej – 20% , dla zabudowy mieszkaniowej – 40%. Biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego „Studium….", potrzebę uwzględniania w mpzp zwiększonego udziału powierzchni biologicznie czynnych (wytyczne wynikające ze sporządzanego planu adaptacji do zmian klimatu w miastach powyżej 100 tys. mieszkańców), a także podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy związane z uwzględnieniem możliwości realizacji kondygnacji podziemnych – obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznej do wysokości 25% nie jest zasadne.

2) **uwagi nr 4.2**, dotyczącej zwiększenia w terenie oznaczonym symbolem 5MWU poziomu wskaźnika intensywności zabudowy o 0,3, tj. nie mniej niż 1,5 - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z definicją wskaźnika intensywności zabudowy, zawartą w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Podkreślić należy, że intensywność zabudowy określona została w tym przepisie jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, czyli jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych) danego obiektu budowlanego do powierzchni działki (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 listopada 2015 r., sygn. akt II OSK 2253/15, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 14 lipca 2016 r. sygn. akt II SA/Ol 674/16). Zgodnie z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja" (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dotyczą wyłącznie kondygnacji nadziemnych. Biorąc pod uwagę powyższe, uwzględniono w ustalonych wskaźnikach możliwość realizacji kondygnacji podziemnej przeznaczonej na miejsca postojowe i podniesiono wskaźnik do maksymalnego poziomu 1,2 (w studium – 0,6).

3) **uwagi nr 4.3**, dotyczącej wprowadzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru 5MWU zapisu dotyczącego możliwości zabudowy w granicach działki lub w odległości mniejszej niż stanowią obecne przepisy - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wprowadzenie zapisu dotyczącego dopuszczenia sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych nie ma uzasadnienia na wskazanym obszarze. Zabudowa wzdłuż ulicy Kłodnickiej jest zabudową wolnostojącą, głównie mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo – usługową. Nie stanowi zabudowy śródmiejskiej, pierzejowej lub zabudowy na wąskich działkach, w której zapis ten mógłby mieć uzasadnienie. Obszar objęty uwagą to duży kompleks kilku działek o łącznej powierzchni około 4850 m^2.

4) **uwagi nr 4.4** - w części w zakresie zmniejszenia szerokości ciągu 13 KDX na działkach wnoszącego uwagę, z następującym uzasadnieniem:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w §14 ust. 3 stanowi: "Do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m". Ustalony w projekcie planu przebieg ciągu pieszo–jezdnego jest wynikiem szczegółowej analizy i uznać go należy za optymalny. Przy ustalaniu przebiegu drogi wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę na działce wnoszącego uwagę oraz na działce sąsiedniej nr 45/2, wobec czego na niewielkim, północnym fragmencie nieznacznie poszerzono drogę 13 KDX na działce nr 43/3 (o ok. 20 – 30 cm).

4. uwag wniesionych przez PACTORS POLAND Sp. z o.o., dotyczących działek nr 17/2, 19, 20/2:

1) **uwagi nr 5.1** - w części w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokalizowania stacji paliw w terenie 7MNU (dz. nr 19, 20/2) oraz w zakresie przeznaczenia działki nr 17/2 na cele mieszkaniowo-usługowe, z następującym uzasadnieniem:

Ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej i związany z tym hałas, nie jest zasadne przeznaczanie terenu pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także potrzebę rezerwy terenu na cele przebudowy układu komunikacyjnego nie jest zasadne dopuszczenie lokalizowania nowej stacji paliw na działkach objętych uwagą.

Działka nr 17/2 objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II Edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się w obszarze skrzyżowania dróg publicznych – przedłużenia ulicy Kolejowej do ulicy Bocheńskiego oraz ulicy Kłodnickiej. Niezbędne jest zachowanie rezerwy pod przebudowę skrzyżowania w/w przedłużenia z ulicą Kłodnicką zgodnie z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

2) **uwagi 5.2** dotyczącej ustalenia w projekcie planu udziału powierzchni zabudowy tj. wskaźnika rozumianego jako stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego maksymalnie 0,8 - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Teren objęty uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II Edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) w części znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej (K.34.MUn2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowo–usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu i rekreacji, usługi konsumpcyjne i usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, usługi administracyjno–biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, obiekty rekreacji indywidualnej w terenach zabudowy jednorodzinnej. Dla obszaru MUn2 wskazano w ustaleniach Studium następujące wskaźniki: max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,max. wysokość zabudowy (w kondygnacjach nadziemnych) – do 4 kondygnacji, min. udział terenu biologicznie czynnego: dla zabudowy usługowej – 20% , dla zabudowy mieszkaniowej – 40%. Biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego „Studium….", potrzebę uwzględniania w mpzp zwiększonego % udziału powierzchni biologicznie czynnych (wytyczne wynikające ze sporządzanego planu adaptacji do zmian klimatu miastach powyżej 100 tys. mieszkańców) a także podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy związanej z uwzględnieniem

możliwości realizacji kondygnacji podziemnych – podwyższenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 80% nie jest zasadne.

3) **uwagi nr 5.3** - w części w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 1,5, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) teren wskazany w uwadze położony jest w części w obszarze K.34/MUn2 – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej. Jako podstawowe kierunki przeznaczenia terenów wskazano: zabudowa mieszkaniowo–usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu i rekreacji, usług konsumpcyjnych i usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, usług administracyjno–biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, obiekty rekreacji indywidualnej w terenach zabudowy jednorodzinnej. Dla obszaru MUn2 wskazano w ustaleniach Studium maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium. Teren wskazany we wniosku nie jest zabudowany. Podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 1,5 byłoby naruszeniem ustaleń Studium.

4) **uwagi nr 5.4 -** dotyczącej ustalenia udziału terenów biologicznie czynnych rozumianego jako procentowy udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki lub działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego min. 10% - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Teren wskazany w uwadze, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II Edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się w części w obszarze zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej (K.34.MUn2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowo–usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu i rekreacji, usługi konsumpcyjne i usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, usługi administracyjno–biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, obiekty rekreacji indywidualnej w terenach zabudowy jednorodzinnej. Dla obszaru MUn2 wskazano w ustaleniach Studium następujące wskaźniki: max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,max. wysokość zabudowy (w kondygnacjach nadziemnych) – do 4 kondygnacji, min. udział terenu biologicznie czynnego: dla zabudowy usługowej – 20% , dla zabudowy mieszkaniowej – 40%. Biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego „Studium….", potrzebę uwzględniania w mpzp zwiększonego udziału powierzchni biologicznie czynnych (wytyczne wynikające ze sporządzanego planu adaptacji do zmian klimatu miastach powyżej 100 tys. mieszkańców), a także podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy związanej z uwzględnieniem możliwości realizacji kondygnacji podziemnych – obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznej do wysokości 10% nie jest zasadne.

5) **uwagi nr 5.5** - w części w zakresie ustalenia wysokości zabudowy do 14 m., z następującym uzasadnieniem:

Przyjętą zasadą w projekcie planu jest utrzymanie gabarytów zabudowy charakterystycznych dla obszaru. Dla terenu 7MNU ustalono maksymalną wysokość zabudowy 12m. Biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego „Studium….", w tym potrzebę uwzględniania w planie zwiększonego udziału powierzchni biologicznie czynnych (wytyczne wynikające ze sporządzanego planu adaptacji do zmian klimatu miastach powyżej 100 tys. mieszkańców) a także uwzględnienie części uwagi w zakresie podwyższenia wskaźnika intensywności zabudowy związanego z uwzględnieniem możliwości realizacji kondygnacji podziemnych – podwyższenie wysokości zabudowy do 14 metrów nie jest uzasadnione.

6) **uwagi nr 5.6,** dotyczącej ustalenia następujących wielkości miejsc postojowych: dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny; dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 200m^2 powierzchni sprzedaży w zabudowie handlowej lub 1 miejsce na 200m^2 powierzchni przeznaczonej na wykonywanie usług nie związanych z handlem - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wskaźniki miejsc postojowych w projekcie planu zostały ustalone w oparciu o minimalne wielkości określone w „Studium..." – II edycja. Mając na uwadze przyszłe niekonfliktowe funkcjonowanie zabudowy oraz przeciwdziałanie problemom wywołanym brakiem miejsc parkingowych zasadne jest zachowanie wskaźników ustalonych w planie. Jednocześnie zarówno ograniczona powierzchnia inwestycji (teren 7MNU otoczony jest z dwóch stron przez drogi publiczne) oraz istniejący stan zainwestowania sąsiedztwa, w ramach

którego brak parkingów publicznych, nie uprawnia do obniżania ustalonych wskaźników do poziomu o jaki wnosi zgłaszający uwagę. Ustalone w projekcie planu wielkości wskaźników dla konkretnych terenów zostały ustalone zgodnie z zaleceniem zawartym w „Studium...", że należy je ustalać w oparciu o politykę parkingową określoną w rozdziale IX §4 Studium, uzależniając od warunków obsługi komunikacyjnej obszaru (m.in. wyższe wskaźniki dla obszarów słabo obsługiwanych transportem zbiorowym, a niższe wartości – dla obszarów o dobrej obsłudze transportem zbiorowym oraz zagrożonych wyczerpaniem przepustowości układu drogowego) oraz dostępności parkingów zbiorowych.

5. uwag wniesionych przez Pana D.L., dotyczących działek nr 17/2, 19, 20/2:

1) **uwagi nr 6.1** - w części, w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 7MNU (dz. nr 19, 20/2) oraz w zakresie przeznaczenia działki nr 17/2 na cele mieszkaniowo-usługowe, z uzasadnieniem jak dla rozstrzygnięcia uwagi nr 5.1 w § 3 ust. 4 pkt. 1.

2) **uwagi nr 6.4.** dotyczącej ustalenia udziału terenów biologicznie czynnych, rozumianego jako procentowy udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki lub działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego – min. 30% - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Działki objęte uwagą (nr 19, 20/2), zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II Edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajdują się w obszarze zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej (K.34.MUn2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowo–usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu i rekreacji, usługi konsumpcyjne i usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, usługi administracyjno–biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, obiekty rekreacji indywidualnej w terenach zabudowy jednorodzinnej. Dla obszaru MUn2 wskazano w ustaleniach Studium następujące wskaźniki: max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,max. wysokość zabudowy (w kondygnacjach nadziemnych) – do 4 kondygnacji, min. udział terenu biologicznie czynnego: dla zabudowy usługowej – 20%, dla zabudowy mieszkaniowej – 40%. Biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego „Studium….", potrzebę uwzględniania w mpzp zwiększonego % udziału powierzchni biologicznie czynnych (wytyczne wynikające ze sporządzanego planu adaptacji do zmian klimatu miastach powyżej 100 tys. mieszkańców) a także podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy związanej z uwzględnieniem możliwości realizacji kondygnacji podziemnych – obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznej do wysokości 30% nie jest zasadne.

3) **uwagi nr 6.6** - dotyczącej ustalenia następujących wielkości miejsc postojowych: dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny; dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 200m2 powierzchni sprzedaży w zabudowie handlowej lub 1 miejsce na 200m^2 powierzchni przeznaczonej na wykonywanie usług nie związanych z handlem - w całości, z uzasadnieniem jak dla rozstrzygnięcia uwagi nr 5.6 w § 3 ust. 4 pkt. 6.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/101/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 marca 2019 r.

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

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

1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;

2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.