

§ 12. Przewodniczący Zespołu składa Wójtowi

Gminy corocznie sprawozdanie z prac Zespołu
w terminie do dnia 31 marca roku następnego po

2810

UCHWAŁA NR X/152/11 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 30 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku uchwałą Rady Miasta Katowice nr LXVII/1609/06 z dnia 26 października 2006r. zmienionej uchwałą nr XXXIX/827/09 Rady Miasta Katowice z dnia 23 marca 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach Rada Miasta Katowice stwierdza zgodność projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” przyjętym Uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach, zwany dalej planem.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki oznaczone symbolem **UO**;
- 2) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolem **U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i stacji paliw oznaczone symbolem **U/KSp**;
- 4) tereny zabudowy usługowej użyteczności

publicznej i/lub budownictwa mieszkaniowego oznaczone symbolem **U/M**;

5) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i produkcji oznaczone symbolem **U/P**;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **MW/U**;

7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;

8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;

9) tereny zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego oznaczone symbolem **MZ**;

10) teren zieleni i wód powierzchniowych oznaczony symbolem **ZP/WS**;

11) tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej, oznaczone symbolem **KDG 1/2**;

12) tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ 1/2**;

13) tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL 1/2**;

14) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD 1/2**;

15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;

16) tereny miejsc postojowych oznaczone symbolem **KP**;

17) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji oznaczone symbolem **K**,

18) teren infrastruktury technicznej gazu oznaczony symbolem **G**;

19) tereny kolei oznaczone symbolem **KK**;

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne;

2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) Rozdział 3 Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska;

5) Rozdział 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

7) Rozdział 7 Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) Rozdział 8 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) Rozdział 9 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) Rozdział 10 Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) Rozdział 11 Ustalenia końcowe;

§ 3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) granice stref ochrony konserwatorskiej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy;

e) strefy wjazdu,

f) strefa koncentracji usług, w tym handlu,

g) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach,

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,

§ 4. Na Rysunku Planu umieszczono również oznaczenia dodatkowe – informacje planu, obejmujące:

1) granicę obszarów górniczych;

2) tereny zamknięte;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu O.Franciszkanów w Panewnikach;

4) prognozowany przebieg wychodni uskoku;

5) granica strefy prognozowanych wychodni uskoków;

6) kategoria terenu górniczego;

7) numer i granica działki ewidencyjnej;

8) linie rozgraniczające ulic poza granicami obszaru objętego planem;

9) istniejąca zieleń wysoka (drzewa) do zachowania;

10) istniejące budynki;

11) istniejące jezdnie;

12) treść mapy zasadniczej;

§ 5. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

§ 6. W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia wymagań w zakresie:

1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych,

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

b) zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,

c) na których występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

§ 7. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego;

6) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej lub usługach użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek lub funkcję, przeznaczoną

na na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu (na zasadach określonych w planie), gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, (za wyjątkiem usług gromadzenia, składowania i przetwarzania odpadów, stacji paliw), turystyki, w tym hotele, motele, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;

7) **usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w parterach i 1 kondygnacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub w parterach budynków jednorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w pkt.6;

8) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;

9) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;

10) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, wyrażonej jako wskaźnik %;

11) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;

13) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez

to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m²;

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

15) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć:

a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się na obszarze objętym planem możliwość rozbiórki istniejących obiektów, zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów na zasadach określonych w planie.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, umożliwiających bezpieczny dojazd i zapewnienie miejsca parkowania pojazdów sił ratowniczych do działki budowlanej oraz wyznaczenie dróg pożarowych;

2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic;

3) lokalizowanie nowych funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych;

4) realizację na terenie oznaczonym symbolem **3U** usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m² i powierzchni użytkowej do 3500m²;

5) realizację na terenach oznaczonych symbo-

lami **1MW/U** i **2MW/U**, **1U** i **10U/M** usług handlu o powierzchni użytkowej do 1200m² oraz dla terenu **10U/M** dodatkowo utrzymanie istniejącej funkcji handlowej o powierzchni użytkowej do 400 m² w obiekcie jednokondygnacyjnym;

6) realizację na terenach oznaczonych symbolami **1U/KSp**, **2U/M**, **3U/M**, **4U/M**, **6U/M**, **8U/M**, **1MW** i **2MW** usług handlu o powierzchni użytkowej do 500m²;

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam na obiektach budowlanych:

1) na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, a ich wielkość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;

2) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku;

4. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku nieszkodliwiania lub magazynowania odpadów jako działalności podstawowej;

2) nowych stacji paliw, za wyjątkiem ustaleń §12;

3) usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 100m², z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4,5 i 6;

4) reklam wolnostojących i wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie;

5) stałych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów niezwiązanych z bezpośrednią obsługą obszaru objętego planem;

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 9. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UO** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) zabudowę usługową użyteczności publicznej;

2) obiekty małej architektury;

3) drogi wewnętrzne lub pożarowe;

4) dojazdy, dojścia;

5) miejsca postojowe;

6) infrastrukturę techniczną;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) teren biologicznie czynny - min 15%;

2) powierzchnia zabudowy do 25%;

3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych;

4) dach wielospadowy o nachyleniu do 45°;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;

2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;

5. Wskaźniki miejsc postojowych - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min.5000m²,

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 50,0m,

3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U**, **2U** i **3U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **U** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) obiekty małej architektury;

2) drogi wewnętrzne lub pożarowe;

3) dojazdy, dojścia;

4) miejsca postojowe i garaże do obsługi terenu;

5) infrastrukturę techniczną, w tym stację transformatorową na działce nr 18/4;

6) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na terenie oznaczonym symbolem **3U**;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) teren **1U**:

a) teren biologicznie czynny – min. 30%,

b) powierzchnia zabudowy – max 35%,

c) wysokość - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m,

d) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski;

e) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych,

- 2) teren **2U**:
 - a) teren biologicznie czynny – min. 25%,
 - b) powierzchnia zabudowy - max. 40%,
 - c) wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m,
 - d) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski,
 - e) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych.
- 3) teren **3U**:
 - a) teren biologicznie czynny – min. 25%,
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 40%,
 - c) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m,
 - d) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych od strony ul. Ligockiej oznaczonej symbolem 2KDZ1/2 - min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
 - 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
 - 3) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach usług użyteczności publicznej;
 - 4) miejsca postojowe naziemne, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **3U**, gdzie dopuszcza się miejsca postojowe naziemne i podziemne;
 - 5) dopuszcza się likwidację i odbudowę na terenie oznaczonym symbolem **1U** istniejącego na działce nr 18/4 obiektu infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacji transformatorowej wraz z możliwością jej przebudowy;
 - 6) na terenie **1U** dopuszcza się lokalizację wolnostojących usług handlu, na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt. 3 i 5 w obiekcie wielokondygnacyjnym;
 - 7) na terenie **3U** dopuszcza się lokalizację wolnostojących usług handlu, na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt.4 w obiekcie wielokondygnacyjnym;
 - 8) dopuszcza się niwelację na terenie oznaczonym symbolem **3U** wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przepisami prawa budowlanego, przepisami o drogach publicznych i w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zgodnie z ustawą prawo wodne;
 - 9) na terenie oznaczonym symbolem **3U** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego na zasadach określonych w §13 ust.5 i ust.10;

5. Wskaźniki miejsc postojowych - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min.1000m²;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/KSp** i **2U/KSp** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i stacji paliw.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) usługi handlu towarzyszące stacji paliw, na zasadach określonych dla terenu **1U/KSp** w §8 ust.2 pkt 6, dla **2U/KSp** w §8 ust.4 pkt 3;
- 2) myjnię samochodową;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) miejsca postojowe;

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 40%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
- 5) dla terenu **1U/KSp** nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych od strony terenu oznaczonego symbolem **3MN** – 4,0m od linii rozgraniczającej teren;

6) dla terenu **2U/KSp** nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych od strony ul. Ligockiej oznaczonej symbolem **2KDZ1/2** - min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren;

- 7) wskaźniki miejsc postojowych: min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
- 2) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją określonych w §29 do §43;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (drzew);
- 4) dopuszcza się niwelację na terenie oznaczo-

nym symbolem **2U/KSp** wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przepisami prawa budowlanego, przepisami o drogach publicznych i w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zgodnie z ustawą prawo wodne;

5) na terenie oznaczonym symbolem **2U/KSp** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §27;

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m²;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;

3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U/M** do **10U/M** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub budownictwa mieszkaniowego.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **1U/M** do **10U/M** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 3) dojazdy, dojścia;
- 4) miejsca postojowe i garaże;
- 5) ścieżki piesze i rowerowe;
- 6) infrastrukturę techniczną;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/M** i **2U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny - min 25%;
- 2) powierzchnia zabudowy - do 40%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie, przy czym na terenie **1U/M** dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt 2 ppkt „a”;

5) na terenach **1U/M** i **2U/M** utrzymanie linii zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy istniejących budynków przy ul. Szadoka (**1KDD1/2**) a linia zabudowy nowych obiektów budowlanych od strony ul. Załęskiej (**1KDZ1/2**) min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren;

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **3U/M** i **4U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 30%;

3) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m;

4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie, przy czym na terenie **4U/M** dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt 2 ppkt „a”;

5) na terenie **3U/M** nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych od strony od ul. Załęskiej oznaczonej symbolem **1KDZ1/2** - min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren;

6) na terenie **4U/M** nieprzekraczalna linia zabudowy nowych obiektów budowlanych od strony ul. Ligockiej oznaczonej symbolem **2KDZ1/2** i od ul. Załęskiej oznaczonej symbolem **1KDZ1/2** - min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 40%;
- 3) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m;
- 4) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 40%;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski;

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **7U/M**, **8U/M** i **9U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny – min. 25%;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 40%;
- 3) wysokość zabudowy na terenie **7U/M** do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) wysokość zabudowy na terenie **8U/M** do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m;

5) wysokość zabudowy na terenie **9U/M** do 3 kondygnacji nadziemnych z jednokondygnacyjnym poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12,0m;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie, przy czym na terenie **9U/M** kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt. 5;

7) na terenach **7U/M**, **8U/M** i **9U/M** utrzymanie istniejącej linii zabudowy od ulicy Książęcej oznaczonej symbolem **4KDD1/2**;

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **10U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren biologicznie czynny – min. 45%;

2) powierzchnia zabudowy – max. 40%;
3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych z jednokondygnacyjnym poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12,0m;
4) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski, przy czym dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt 2 ppkt „a”;
9. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U/M** do **10U/M** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25,
3) miejsca postojowe realizować jako naziemne;

4) na terenach **1U/M**, **4U/M** i **10U/M** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §24 pkt. od 1 do 4, a na terenie **9U/M** zgodnie z ustaleniami §24 pkt. 5;

5) na terenie **3U/M** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 72 i 74 z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych jak dla terenu **5MN**;

6) na terenie **3U/M** dopuszcza się lokalizację wolnostojących usług handlu, na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt.3 w obiekcie wielokondygnacyjnym;

7) na terenie **10U/M** dopuszcza się lokalizację usług handlu, w przebudowanym obiekcie szklarni, na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt.3 i 5 w obiekcie wielokondygnacyjnym oraz utrzymuje się istniejącą funkcję handlową o powierzchni określonej w §8 ust.2 pkt.5 w obiekcie jednokondygnacyjnym;

8) na terenach oznaczonych symbolami **2U/M**, **3U/M**, **4U/M**, **6U/M** i **8U/M** dopuszcza się lokalizację usług handlu na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt 6;

9) dopuszcza się niwelację na terenach oznaczonych symbolami **3U/M**, **4U/M** i **5U/M** wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przepisami prawa budowlanego, przepisami o drogach publicznych i w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;

10) na terenach oznaczonych symbolami **1U/M**, **2U/M**, **3U/M** i **5U/M** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §27;

10. Wskaźniki miejsc postojowych - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

11. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości na terenach oznaczonych

symbolem **U/M**:

1) powierzchnia działki budowlanej – min.1000m²;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 18,0m;

3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/P** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub produkcji.

2. Na terenie wymienionym w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
2) obiekty małej architektury;
3) miejsca postojowe i garaże do obsługi terenu;

4) infrastrukturę techniczną;

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) teren biologicznie czynny – min. 25%;
2) powierzchnia zabudowy - max. 50%;
3) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m;
4) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski;

5) nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od ul. Szadoka oznaczonej symbolem **1KDD1/2**;

4. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
3) miejsca garażowe należy zapewnić w budynku usług użyteczności publicznej;

4) miejsca postojowe naziemne;

5) na terenie **U/P** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych jak dla terenu **U/P**;

6) na terenie oznaczonym symbolem **U/P** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych w §27;

5. Wskaźniki miejsc postojowych - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min.600 m²,
2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 18,0m;

3) granice wydzielanej działki wyznaczone

prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług użyteczności publicznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się:

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 2) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 3) dojścia, dojazdy;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MW/U**;
- 6) ścieżki piesze i rowerowe;
- 7) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną istniejącą na terenie **2MW/U**;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy - max. 40%;
- 3) wysokość zabudowy - do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **2MW/U** na działce nr 21/1 dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki, wyłącznie w rejonie granicy z działkami nr 19/3 i 20, zgodnie z ustawą prawo budowlane oraz rozporządzeniem wykonawczym do tej ustawy;

6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się:

- a) na podstawie ustawy o drogach publicznych, z zastrzeżeniem ppkt b i c,
- b) na terenie **1MW/U** od strony drogi **1KDG1/2** zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu,
- c) na terenie **1MW/U** od strony drogi **3KDL1/2** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy pierzejowej bezpośrednio w linii rozgraniczającej drogi,

4. Miejsca postojowe: min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;

3) nakaz lokalizacji usług handlu wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych;

4) miejsca garażowe realizować jako wbudowane w kondygnację podziemne;

5) miejsca postojowe realizować jako naziemne i podziemne;

6) na terenie **1MW/U** dopuszcza się miejsca postojowe i garażowe w wydzielonym budynku o wysokości do 6 kondygnacji nadziemnych;

7) na terenach **1MW/U** i **2MW/U** dopuszcza się lokalizowanie usług handlu o powierzchni określonej w §8 ust.2 pkt. 5;

6. Na terenie oznaczonym symbolem **2MW/U** 1) dopuszcza się:

a) lokalizowanie usług handlu o powierzchni określonej w §8 ust.2 pkt. 5, w obiekcie stanowiącym zespół mieszkaniowo - usługowy na działkach nr 21/1 i nr 17,

b) część mieszkaniowo – usługową, 6 kondygnacyjną, z usługami na poziomie parteru i pierwszego piętra budynku mieszkalnego,

c) część handlową, 2 kondygnacyjną, przybudowaną do budynku mieszkalno- usługowego, z zielenią urządzoną na dachu parteru,

d) parking podziemny i naziemny,

e) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr 21/2 i 20 z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **5MN**.

2) nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej w części południowej działki nr 21/1 przy granicy z działkami nr 21/2, 20 19/3 i 19/4;

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m²;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;

3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **5MW** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **5MW** ustala się:

1) usługi użyteczności publicznej wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem ust.4 pkt. 5;

2) obiekty małej architektury i place zabaw;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 4) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 5) dojścia, dojazdy;
- 6) miejsca postojowe, garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenów **MW**;
- 7) ścieżki piesze i rowerowe;
- 8) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną istniejącą;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **5MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%, z zastrzeżeniem pkt.3,
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) teren **1MW** i **2MW** – max. 40%,
 - b) tereny **3MW**, **4MW** i **5MW** – max. 35%,
- 3) na części terenu oznaczonego symbolem **4MW**, na działce nr 13 oraz na części terenu **5MW**, na działkach nr 3 i 4 - teren biologicznie czynny – min. 45%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1MW** od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0m,
 - b) na terenie **2MW** od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, na zasadach określonych w ust.4 pkt 6a i b, ale nie więcej niż 25,0m,
 - c) wysokość zabudowy na terenie **3MW** od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m,
 - d) na terenach **4MW** i **5MW** do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0m,
- 5) dachy płaskie;
- 6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
- 3) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych;
- 4) miejsca postojowe naziemne;
- 5) na terenie oznaczonym **3MW** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej użyteczności publicznej wolnostojącej;
- 6) dopuszcza się przeniesienie na teren oznaczony symbolem **1MW** istniejącego na terenie oznaczonym symbolem **1U** na działce nr 18/4 obiektu infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacji transformatorowej wraz z możliwością jej przebudowy;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem **2MW**:
 - a) nakazuje się lokalizację 6 kondygnacyjnej części zabudowy wyłącznie w pierzei projektowanej ulicy **3KDL1/2**,

b) nakazuje się lokalizację 3 kondygnacyjnej części zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w części południowej terenu, od strony doliny rzeki Kłodnicy i w sąsiedztwie terenu **4MN**,

c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako wbudowanych w dwie kondygnacje podziemne oraz miejsc naziemnych,

d) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (drzew).

5. Na terenach oznaczonych symbolami **1MW** i **2MW** ustala się strefę koncentracji usług, w tym handlu, wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w pierzei ulicy **3KDL1/2**, w której nakazuje się lokalizację usług wbudowanych użyteczności publicznej w tym usług handlu, w poziomym parteru i pierwszego piętra budynków na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt 6.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **5MW** na działce o nr 3 dopuszcza się utrzymanie się istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **5MN**.

7. Miejsca postojowe: min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m²;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) usługi, handel detaliczny i gastronomia wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 4) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 5) dojścia, dojazdy;
- 6) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN**;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się następujące parametry

i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) teren biologicznie czynny - min. 30%, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;

2) na terenach oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** - teren biologicznie czynny – min. 45%;

3) na terenie oznaczonym symbolem **5MN**, na działkach nr 47, 48, 49, 50, 51 i 52 teren biologicznie czynny – min. 45%;

4) powierzchnia zabudowy:

a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN** i **5MN** – max. 30%,

b) na terenie **4MN** – max. 35%,

5) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie, przy czym na terenie **4MN** dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt 2 ppkt „a”;

6) wysokość zabudowy na terenach **1MN, 2MN, 3MN** i **5MN** do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m;

7) wysokość zabudowy na terenie **4MN** do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;

8) linia zabudowy nowych obiektów budowlanych od strony dróg publicznych - min. 5,0m od granicy działki;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;

2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;

3) na terenie oznaczonym symbolem **4MN** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §24 pkt. od 1 do 4;

4) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN** zlokalizowane w ich granicach;

5) usługi wbudowane, mogą być realizowane wyłącznie na 1 kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych;

5. Miejsca postojowe: min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną oraz dla uzupełniających usług min. 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej:

a) min. 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0m,

b) min. 450m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12,0m,

c) min. 350m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, szerokość frontu przylegającej do pasa drogowego działki min.6,0m,

2) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MZ** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) obiekty małej architektury;

2) infrastrukturę techniczną;

3) drogi wewnętrzne lub pożarowe;

4) dojścia, dojazdy;

5) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenu **MZ**;

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) teren biologicznie czynny - min. 30%;

2) powierzchnia zabudowy – max. 15%;

3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;

4) dach wielospadowy o nachyleniu do 45°;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **MZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §24 pkt. 6;

2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;

3) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;

4) miejsca postojowe i garażowe dla obsługi terenów **MZ** zlokalizowane w ich granicach;

5. Miejsca postojowe: 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **MZ** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m²;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;

3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP/WS** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zieleni i wód powierzchniowych – rów odwadniający.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP/WS** ustala się zachowanie i renowację rowu odwadniającego oraz zakaz niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K**

ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren infrastruktury technicznej kanalizacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **G** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren infrastruktury technicznej gazu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren miejsc postojowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska

§ 23. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:

- a) dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,

d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha,

e) stacji paliw,

f) stacji obsługi lub remontowych środków transportu,

3) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej na zasadach określonych w §38 pkt.2;

4) zakaz stosowania paliw stałych w systemach ciepłych dla nowoprojektowanych i modernizowanych obiektów innych niż mieszkaniowe;

5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg i parkingów;

6) nakaz podczyszczania ścieków opadowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;

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

8) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,

9) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,

10) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

2. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW**, **MZ** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **U**, **U/M**, **U/P** i **MW/U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 24. Ustala się następujące zasady ochrony

dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na Rysunku planu, obejmujące obiekty o wysokich walorach zabytkowych oraz obiekty będące świadectwem kultury materialnej i dziedzictwa historycznego miasta:

- a) ul. Piotrowicka 73 – budynek mieszkalny,
- b) ul. Piotrowicka 79 – kamienica,
- c) ul. Piotrowicka 83 – dawny ratusz,
- d) ul. Piotrowicka 83a – budynek za dawnym

ratuszem,

- e) ul. Książęca 23 – kamienica,
- f) ul. Szadoka 10 – budynek mieszkalny,
- g) ul. Załęska 5 – kamienica,
- h) ul. Załęska 7 – kamienica,

2) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, nakazuje się:

a) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy (w tym usytuowania: głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, w tym ceglanego, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, w tym dachówki ceramicznej, balkonów, tarasów itp.) oraz zieleni przydomowej,

b) zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych oraz detalu elewacji budynków.

3) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej zakazuje się zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski uliczne, reklamy itp.,

4) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się:

a) remont i modernizację techniczną wewnątrz budynków,

b) budowę garaży z zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską,

c) budowę zadaszonych werand i ogrodów zimowych od strony ogrodu z możliwością ich lokalizacji w granicy działek z zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską,

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej przy ulicy Piotrowickiej 83, teren oznaczony symbolem **9U/M** ustala się następujące warunki konserwatorskie:

a) zachowanie elementów bryły budynków w tym: wielospadowy mansardowy dach, dwa półkoliste ryzality kryte półkopytami, szczyt, balkon i podcień z kolumnami i mурowaną balustradą, ryzalit tylny, należy projektować kolorystykę w oparciu o odkrywkę; krycie dachu głównego i półkopyt nad ryzalitami dachówką,

b) przeszklenie w szczycie należy zaprojektować w formie okien (zgodnie z podziałami elewacji) ze stolarką drewnianą,

c) nie dopuszcza się montażu urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach,

d) zakaz całkowitej zabudowy istniejącego podcienia i dobudowy zadaszenia nad schodami,

e) nakaz zachowania podcienia z kolumnami i mурowaną balustradą, dopuszcza się przeszklenie bocznych części podcienia,

6) utrzymuje się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą północną część zespołu O.Franciszkanów w Panewnikach oznaczonego symbolem **MZ**.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 25. 1. Obszar objęty m.p.z.p. położony jest w granicach terenu górniczego KHW S.A. KWK „Wujek” w Katowicach.

2. Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:

1) wpływy projektowanej eksploatacji górniczej będą mieściły się w następującej kategorii przydatności terenu do zabudowy:

a) II kategorii terenu górniczego w części północno- wschodniej obszaru, od wysokości skrzyżowania ul.Ligockiej z ul.Załęską do północnej granicy opracowania (toru kolejowego),

b) I kategorii terenu górniczego na pozostałej części obszaru poza południowo-zachodnim narożnikiem obszaru, przy ul.Kijowskiej, który będzie poza zasięgiem wpływów eksploatacji,

2) przez północno- wschodnią i północno- zachodnią część obszaru objętego planem przebiega strefa prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich” przebiegająca poziomo ze wchodu na zachód oraz w części południowej obszaru - strefa prognozowanej wychodni uskoku „Środkowego”, przebiegającego pionowo od Potoku Kokociniec w kierunku południowym, gdzie mogą powstawać deformacje nieciągłe powierzchni terenu w postaci progów terenowych;

3) przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przebieg prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich” i „Środkowego” ma charakter orientacyjny i może ulec zmianie;

4) możliwe jest występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a \leq 120\text{mm/s}^2$;

3. Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o prze-

widywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze.

4. Ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w granicach prognozowanych przebiegów wychodni uskoków wskazanych na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu.

§ 26. Obszar objęty planem leży poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami **1U/M, 2U/M, 3U/M, 5U/M, 2U/KSp** i **U/P** w strefie 10,0m od granicy terenów kolejowych oraz 20,0m od osi skrajnego toru kolejowego sposób zagospodarowania określa ustawa o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy.

Rozdział 7.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 28. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,

2) ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3,

3) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3:

- a) dla terenu UO w §10 ust.6,
- b) dla terenów U w §11 ust.6,
- c) dla terenu U/KS w §12 ust.5,
- d) dla terenów U/M w §13 ust.12,
- e) dla terenu U/P w §14 ust.6,
- f) dla terenów MW/U w §15 ust.8,
- g) dla terenów MW w §16 ust.8,
- h) dla terenów MN w §17 ust.6,
- i) dla terenu MZ w §18 ust.6,

4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych

Rozdziału 3 w celu:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) powiększenia przyległej działki budowlanej,

c) regulacji granic działki,

d) wyznaczenia dróg wewnętrznych,

5) zakaz wydzielenia działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

6) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m;

7) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy usługowej – 8,0m.

8) nakazuje się dla działek obsługiwanych drogą wewnętrzną o charakterze sięgacza realizację placu do zawracania o parametrach 15,0mX15,0m;

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. 1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2. W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG1/2** i **2KDG1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako drogi publicznej klasy ulicy głównej w ciągu ulicy Kijowskiej.

2. Dopuszcza się obniżenie i zmianę klasy ulicy z głównej na zbiorczą.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej w ciągu ul. Załęskiej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDZ1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej w ciągu ulicy Ligockiej.

5. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 – 4 ustala się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy lokalnej w ciągu ulicy Hadyny o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, z poszerzeniem na odcinku wzdłuż działek nr 24/1 i 32/1 do 23,0m;
- 2) szerokość jezdni – min.6,0 m;
- 3) dwustronny chodnik;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2KDL1/2** i **3KDL1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako drogi publiczne klasy ulicy lokalnej o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **2KDL1/2**:

- a) na odcinku wzdłuż działek nr 5, 6 i 10 - 12,5m,

- b) dalej wzdłuż działki nr 4 – 12,0m,

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **3KDL1/2**:

- a) na odcinku wzdłuż działki nr 10 - 12,5 m,

- b) dalej do skrzyżowania z ul. Kijowską – 12,0m,

- 3) szerokość jezdni – min.6,0 m;

- 4) dwustronny chodnik;

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 3) ścieżki rowerowe;

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy dojazdowej w ciągu ulicy Szadoka o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni – min.5,0 m;
- 3) minimum jednostronny chodnik;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2KDD1/2** i **3KDD1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z placem do zawracania w drodze **2KDD1/2** i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą **3KDL1/2**,

- 2) szerokość jezdni – min. 6,0 m;

- 3) dwustronny chodnik;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4KDD1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy dojazdowej, w ciągu ulicy Książęcej o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;

- 2) szerokość jezdni – min.5,0m;

- 3) dwustronny chodnik;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KDD1/2**

ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy dojazdowej o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) na odcinku wzdłuż działki nr 21/2 – 8,0m,

- b) na odcinku wzdłuż działki nr 21/1 – 10,0m,

- 2) szerokość jezdni – min.5,0m,

- 3) dwustronny chodnik.

5. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1–4 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDW** do **8KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe jako drogi wewnętrzne o następujących parametrach:

- 1) **1KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 15,0mX15,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **3KDL1/2**;

- 2) **2KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 15,0mx15,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **3KDL1/2**,

- 3) **3KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających - szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0m do 10,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 12,0mX6,0 i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **4KDD1/2**;

- 4) **4KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 12,0mX10,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **4KDD1/2**;

- 5) **5KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 15,0mX12,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **4KDD1/2**;

- 6) **6KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 10,0mX10,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **1KDZ1/2**;

- 7) **7KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 12,0m X12,0m;

- 8) **8KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,5m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **2KDZ1/2**;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KK** i **2KK** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolei.

§ 35. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących

sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza możliwość ich przełożenia;

2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

§ 36. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) teren zaopatrywany jest w wodę z rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta przebiegającej przez obszar objęty planem;

2) ustala się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej na terenach inwestycji, z zapewnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych;

§ 37. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN**, oraz w części **4MW** i **5MW** odprowadzenie ścieków wraz z przepompownią i transportem ścieków sanitarnych do kanału sanitarnego w ul. Piotrowickiej;

3) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, z infiltracją do ziemi, do zagospodarowania do odpowiednich urządzeń, do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób grawitacyjny w kierunku kanalizacji DN800, zlokalizowanej w rejonie ul. Załęskiej – Szadoka i do Potoku Kokociniec;

5) przebudowę kanalizacji deszczowej od ul. Załęskiej do projektowanej przepompowni wód opadowych i zbiornika retencyjnego przy ul. Szadoka;

6) odprowadzenie do kanalizacji podczyszczonych w odpowiednich urządzeniach, wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnień dróg publicznych;

§ 38. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

1) ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;

2) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej z zastrzeżeniem ppkt „d”;

b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną;

c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;

d) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie paliw stałych w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej;

§ 39. W obszarze objętym planem ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

§ 40. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;

2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów,

4) dopuszcza się likwidację istniejącego na działce nr 18/4 obiektu infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacji transformatorowej i jej odbudowę na terenach oznaczonych symbolami **1U** lub **1MW** wraz z możliwością jej przebudowy;

5) ustala się na terenach nowego zainwestowania, budowę nowego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;

6) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wewnątrzowym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe;

7) ustala się realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV;

8) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i NN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

§ 41. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;

3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

§ 42. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §36 do §41 sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §41 i §42 ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

§ 43. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście oraz nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji oraz zabezpieczenia ich przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

wania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 44. Do czasu przebudowy ul. Kijowskiej oznaczonej symbolami **KDG** do klasy ulicy **G** utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy zbiorczą **Z**.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 45. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) dla terenów oznaczonych symbolami od **1U/M** do **10U/M**, **U/P**, **1MW/U**, **2MW/U**, **UO**, od **1U** do **3U**, **1U/KSp**, **2U/KSp** ustala się stawkę 20%, słownie: dwadzieścia procent;

2) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **5MN**, od **1MW** do **5MW**, **MZ**, **ZP/WS**, od **1KDW** do **8KDW**, **KP**, **K**, **G**, **1KK**, **2KK** ustala się stawkę 10%, słownie: dziesięć procent;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-G1/2**, **2KDG1/2**, **1KDZ1/2**, **2KDZ1/2**, od **1KDL1/2** do **3KDL1/2**, od **1KDD1/2** do **5KDD1/2** ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent;

Rozdział 11.

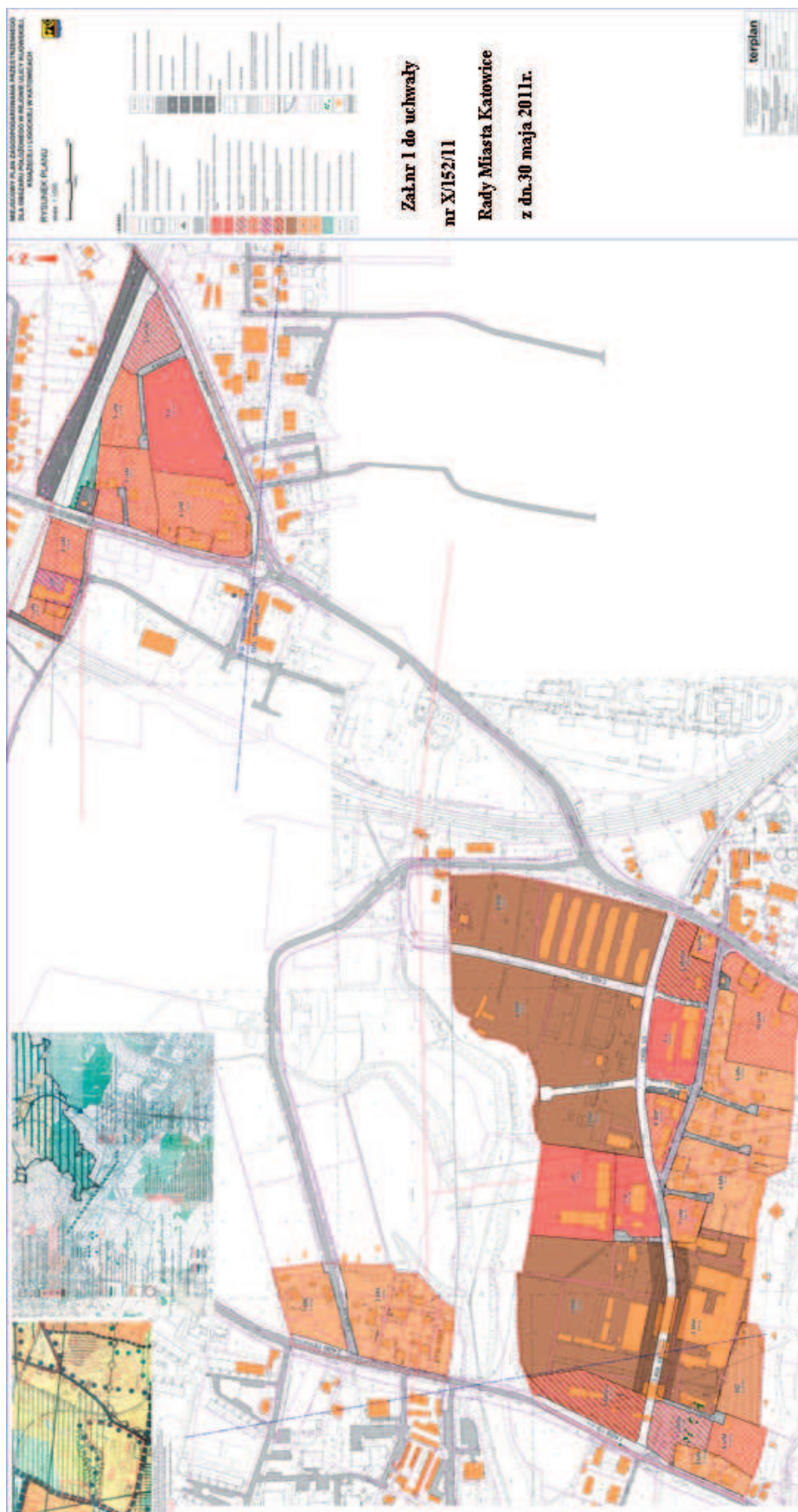
Ustalenia końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice
Arkadiusz Godlewski

**Załącznik nr 1
do uchwały nr X/152/11
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 maja 2011 r.**



**Załącznik nr 2
do uchwały nr X/152/11
Rady Miasta Katowice
z dnia 30.05.2011 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych
uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie
ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej
w Katowicach**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach, Rada Miasta Katowice postanawia:

§1. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 21 GRUDNIA 2007r. DO 17 STYCZNIA 2008r.

1) uwaga nr 1.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Panią Irenę Robok dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działki nr 45 będącej własnością składającego uwagę z terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem 6MN na tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem 5 U/M.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona. Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem objętym planem miejscowym.

2) uwaga nr 1.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Panią Irenę Robok dotyczy zmiany konfiguracji terenu wskutek wykonanej (nielegalnie) pseudo - niwelacji terenu na działkach położonych wzdłuż ulicy Ligockiej. Przed nawiezieniem materiałów rzędna terenu przy torach kolejowych była niższa – i zbliżona do ulicy Ligockiej

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona
Uwaga nie dotyczy przedmiotu planu. Sprawy reguluje ustawa z 13 września 1996r o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz.U. z 2005r nr 236 poz. 2008 z późniejszymi zmianami). Uwaga została przekazana do Wydziału Gospodarki Komunalnej zgodnie z kompetencjami.

3) uwaga nr 4.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Panią Elżbietę Sołtys dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działki nr 1/1 z terenów zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej oznaczonej symbolem 12MN na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenu usług użyteczności publicznej o symbolu MW/U

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona

Wnioskowana działka nr 1/1 jest własnością Miasta Katowice- MZUiM (według wypisu z rejestru gruntów z dnia 10.01.2007r.) i znajduje się w pasie istniejącej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL1/2.

4) uwaga nr 4.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Panią Elżbietę Sołtys dotyczy zamieszczenia w projekcie uchwały w §16 dodatkowego punktu dotyczącego w/w terenu w którym wysokość zabudowy ograniczona była do czterech kondygnacji oraz dodatkowo do wysokości ograniczonej wynikami ekspertyzy górniczo – budowlanej.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona

Odwwołanie się do ekspertyzy górniczo- geologicznej, która miała by ustalić docelową wysokość zabudowy na terenie jest niezgodne z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. z 2003r nr 164 poz.1587). Projekt planu musi zawierać ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które powinny zawierać w szczególności określenie (...) wysokości projektowanej zabudowy.

5) uwaga nr 6.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo „Opal” sp. z o.o. dotyczy ujęcia w planie na terenie 5U/M wysokości zabudowy do 10 kondygnacji nadziemnych, z uwagi na istniejące sąsiedztwo (10-11kondygnacji).

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona

Wnioskowana przez składającego uwagę wysokość zabudowy do 10 kondygnacji naziemnych jest niemożliwa ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium, które przewidywało na tym terenie zabudowę o średniej i niskiej intensywności zabudowy. Zgodnie z rozstrzygnięciami Prezydenta, ze względu na położenie działek składającego uwagę w strefie wychodni uskoku zagrożonej deformacjami terenu, ustalono wysokość zabudowy na terenie 5U/M max do 6 kondygnacji nadziemnych. Zaproponowany sposób kształtowania przyszłej zabudowy pod względem jej wysokości stanowi kompozycję urbanistyczną, która jest formą pośrednią pomiędzy wysokimi budynkami po drugiej stronie ulicy a niższą zabudową mieszkaniową przy ul. Załęskiej.

6) uwaga nr 6.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Przedsiębior-

stwo „Opal” sp. z o.o. dotyczy odpowiedzialności odszkodowawczej wskutek obniżenia wysokości zabudowy do 6 kondygnacji co powoduje spadek wartości gruntu

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona

Zgodnie z §50 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. nr 207 poz. 2109 z późniejszymi zmianami) „przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości dla ustalenia odszkodowania lub opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), określa się wartość nieruchomości, uwzględniając jej przeznaczenie przed uchwaleniem planu miejscowego lub przed jego zmianą oraz jej przeznaczenie po uchwaleniu planu miejscowego lub po jego zmianie. Nie uwzględnia się części składowych tej nieruchomości”, czyli posadowionych na niej budynków (w tym ilości ich kondygnacji), trwałych urządzeń, nasadzeń oraz praw związanych z jej własnością.

Zgodnie z §50 pkt 2 i 3 „Rozporządzenia...” w przypadku, o którym mowa w pkt 1, przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wejścia w życie planu miejscowego lub jego zmiany, a ceny - z dnia zbycia nieruchomości. W przypadku gdy przed uchwaleniem obowiązującego planu miejscowego nie obowiązywał plan miejscowy lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy określaniu wartości nieruchomości dla celów, o których mowa w pkt 1, przyjmuje się faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości przed uchwaleniem tego planu.

7) uwaga nr 6.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo „Opal” sp. z o.o. dotyczy rozważenia konieczności ponownego wyłożenia projektu planu z powodu nie umieszczenia obwieszczenia o wyłożeniu na głównej stronie internetowej Urzędu Miasta tylko w BIP.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona

Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach, zgodnie z art.17 pkt. 1, 10 i 11v ustawy z dnia 27 marca 2003r. o pizp (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta, zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta w zakładce Biuletynu Informacji Publicznej – Ogłoszenia/ Komunikaty oraz w Dzienniku Zachodnim nr 292 z dnia 14 grudnia 2007r.. W związku z tym zachowany został tryb formalno - prawny przewidziany w ustawie oraz brak podstaw do ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Projekt planu został ponow-

nie wyłożony do publicznego wglądu w wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia innych uwag, nie z powodów powołanych w uwadze.

8) uwaga nr 6.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Syndyka zakładu Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. dotyczy przeznaczenia działki nr 2/1 będącej w wieczystym użytkowaniu firmy, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącymi usługami

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona

Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem objętym planem miejscowym.

§2. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 13 MAJA 2008r. DO 6 CZERWCA 2008r.

1) uwaga nr 2.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Castor Unia Gospodarcza Sp. z o.o. dotyczy zmiany dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 50% na 75% przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Powierzchnia zabudowy w wyłożonym do publicznego wglądu mpzp została dla terenu o symbolu U/P/M określona w wysokości 50% i oznacza stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, w związku z tym nie obejmuje powierzchni podjazdów, podejść, miejsc postojowych niezbędnych do prawidłowego zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami mpzp. Przy ustalonej na 25% terenu działki powierzchni czynnej biologicznie, przy powierzchni zabudowy 50% pozostaje 25% terenu działki pod podjazdy, podejścia, miejsca postojowe.

2) uwaga nr 3.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Pana Jerzego Wolnego dotyczy zmiany współczynnika powierzchni zabudowy z 30% na 40% w związku ze zmianą przeznaczenia

Rozstrzygnięcie: Uwaga w części nieuwzględniona

Zróżnicowanie powierzchni zabudowy na terenie obejmującym kompleks zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w stosunku w powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej uwzględnia zróżnicowany charakter uwarunkowań przestrzennych poszczególnych terenów Teren położony jest zasięgu ESOCH o znaczeniu lokalnym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Potoku Kokociniec, objętej w obowiązującym SUIKZP

programem inwestycji z zakresu poprawy warunków ekologicznych, obejmującym projektowany użytek ekologiczny (E.23) „źródła Kokocinca”, oraz ukształtowanie bulwarów i zazielenionych ciągów pieszych (w tym ścieżek rowerowych) nad Kokocińcem (E.40), w związku z tym zwiększa się wskaźnik powierzchni zabudowy, ale nie do wnioskowanej wysokości 40%.

Uwaga w części uwzględniona.

Proponuje się zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy na nowym terenie 6MW/U (w wyłożonym do publicznego wglądu terenie 9MN) do 35% analogicznie jak na terenie 1MW, jako część kompleksu zabudowy wielorodzinnej obejmującej ponadto tereny 2MW i 3MW o powierzchni zabudowy do 35%.

3) uwaga nr 3.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Pana Jerzego Wolnego dotyczy zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 35% do 45% (w planie określono wskaźnik powierzchni zabudowy) w części działki przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną celem wykorzystania większej powierzchni działki na cele mieszkaniowe

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Teren 1MW jest częścią kompleksu zabudowy wielorodzinnej obejmującej ponadto tereny 2MW i 3MW o powierzchni zabudowy do 35%. Zróżnicowanie powierzchni zabudowy na terenie obejmującym kompleks zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uwzględnia zróżnicowany charakter uwarunkowań przestrzennych poszczególnych terenów. Teren położony jest zasięgu ESOCH o znaczeniu lokalnym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Potoku Kokociniec, objętej w obowiązującym SUKZP programem inwestycji z zakresu poprawy warunków ekologicznych, obejmującym projektowany użytek ekologiczny (E.23) „źródła Kokocinca” oraz ukształtowanie bulwarów i zazielenionych ciągów pieszych (w tym ścieżek rowerowych) nad Kokocińcem (E.40) w związku z tym proponuje się utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy w wysokości 35%.

§3. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 25 CZERWCA 2009r. DO 21 LIPCA 2009r. (dotyczy obszaru objętego planem w wyniku zmiany granic zgodnie z uchwałą nr XXXIX/827/09 Rady Miasta Katowice z dnia 23 marca 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach).

1) uwaga nr 1.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Pana Andrzeja Wybrańca dotyczy zmiany sposobu

przeznaczenia działek będących własnością składającego uwagę z terenów zabudowy mieszkaniowej MN na tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz budownictwa mieszkaniowego U/M.

Rozstrzygnięcie: Uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga jest nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia na cele usług w strefie przyległej bezpośrednio do domków jednorodzinnych.

Uwaga jest w części uwzględniona w zakresie przeznaczenia na cele usług w rejonie ul. Piotrowickiej. Zasady zagospodarowania, w szczególności gabaryty obiektów usługowych, należy przyjąć uwzględniając sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) uwaga nr 1.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Pana Andrzeja Wybrańca dotyczy dopuszczenia możliwości realizacji obiektów wolnostojących o łącznej powierzchni usług i handlu do 2000m²

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Na terenie objętym projektem planu nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowych wolnostojących parterowych obiektów handlowych o powierzchni użytkowej do 2000m².

3) uwaga nr 2.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Państwa Marię Winkowską, Barbarę Szuster, Krzysztofa Szuster, Pawła Szuster i Edwarda Ryczkowskiego dotyczy propozycji objęcia ochroną konserwatorską frontowej elewacji kamienicy a nie całej działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Strefa ochrony konserwatorskiej dla kamienicy przy ulicy Piotrowickiej 79 została ustalona w wyniku konsultacji merytorycznych oraz uzgodnień z miejskim i wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4) uwaga nr 4.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo „Opal” sp. z o.o. dotyczy zmiany zapisu w rozdziale 2 §9 ust.5 ppkt3 o brzmieniu „usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 100m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4U/M na którym dopuszcza się powierzchnię użytkową usług handlu do 2000m²” na zapis „usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 100m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4U/M na którym dopuszcza się powierzchnię sprzedaży usług handlu do 2000m².”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w piśmie Wiceprezydenta Miasta Katowice z dnia 13.05.2009r określającymi możliwość lokalizacji na terenie 4U/M usług handlu o powierzchni użytkowej do 2000m².

Na terenie objętym projektem planu nie

przewiduje się możliwości lokalizacji nowych wolnostojących parterowych obiektów handlowych o powierzchni użytkowej do 2000m².

5) uwaga nr 4.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo „Opal” sp. z o.o. dotyczy zmiany zapisu w rozdziale 2 §9 pkt.7 o brzmieniu „dopuszcza się lokalizowanie nowych funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych” na zapis o brzmieniu „dopuszcza się lokalizowanie nowych funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4U/M”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Teren 4U/M ma być zagospodarowany do 6 kondygnacji nadziemnych (§12 ust.3 p.8) a nie ekstensywnie zabudową parterową o funkcji handlowej. Jest to określone w §9 ust.7, gdzie dopuszcza się lokalizowanie funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych.

6) uwaga nr 4.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo „Opal” sp. z o.o. dotyczy zmiany zapisu w rozdziale 3 §12 pkt.3 ppkt.2 o brzmieniu „teren biologicznie czynny – min.30% na terenach oznaczonych symbolami 3U/M, 4U/M, 5U/M, 6U/M i 8 U/M” na zapis „teren biologicznie czynny – min.30% na terenach oznaczonych symbolami 3U/M, 5U/M, 6U/M i 8 U/M. Na terenie oznaczonym symbolem 4U/M teren biologicznie czynny – min.15%

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Pozostawienie 30% terenów biologicznie czynnych pozwala na zrównoważone ekologicznie zagospodarowanie terenu 4U/M. Zgodnie z §12 ust.3 pkt.2 i 3 proporcje zagospodarowania kształtuje się następująco:

- powierzchnia zabudowy do 40%
- powierzchnia biologicznie czynna 30%
- powierzchnia pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i urządzenia infrastruktury – 30%.

Na sąsiednich terenach 2MN, 3U/M i 5U/M, także ustala się 30% terenów biologicznie czynnych.

7) uwaga nr 5.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zakład Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. dotyczy dopuszczenia dla obszaru objętego planem w zakresie objętym wieczystym użytkowaniem przez „Pemug..” działalności handlowej w budynkach wolno stojących o powierzchni do 2000m²

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga jest nieuwzględniona w części w zakresie

zwiększenia powierzchni sprzedaży usług handlu do 2000m².

Uwaga jest uwzględniona w części poprzez zwiększenie dopuszczalnej powierzchni użytkowej usług handlu (ze 100m² do 500m²) w strefach przy głównych ciągach komunikacyjnych.

8) uwaga nr 5.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zakład Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. dotyczy dopuszczenia dla obszaru objętego planem w zakresie terenów będących w użytkowaniu „Pemug..” możliwości zabudowy wolno stojącej jednorodzinnej i szeregowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga jest nie uwzględniona w części w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i szeregowej w części północnej (teren 1MW/U). Dopuszczenie na terenach 1MW/U i 2MW/U zabudowy jednorodzinnej i szeregowej doprowadziłoby do przemieszania takiej zabudowy z zabudową wielorodzinną. Byłoby to sprzeczne z charakterem przekształceń terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Książęcej w zabudowę wielorodzinną i usługową (wide tereny Energomontażu – Południe). Jest niekonsekwentne z wnioskami inwestora zawartymi w uwadze 5.1, 5.3 i 5.5

Uwaga jest uwzględniona w części w zakresie przeznaczenia części południowej – teren 2 MW/U na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na podstawie analizy powiązań z zabudową istniejącą w sąsiedztwie, analogicznie jak teren 6 U/M.

9) uwaga nr 5.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zakład Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. dotyczy dopuszczenia dla obszaru objętego planem w zakresie terenów będących w użytkowaniu „Pemug” zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej o wysokości do 10 kondygnacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Dopuszczenie wysokości zabudowy do 10 kondygnacji na terenach 1MW/U i 2 MW/U, przy obecnie proponowanej wysokości do 6 kondygnacji, zaburzyłoby przyjęty ład przestrzenny (max 6 kondygnacji) w zespole ograniczonym od północy potokiem Kokociniec, od zachodu ulicą Kijowską, od wschodu ulicą Piotrowicką. Wnioskowana przez składających uwagę wysokość zabudowy do 10 kondygnacji naziemnych jest niemożliwa ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium, które przewidziało na tym terenie zabudowę o średniej i niskiej intensywności zabudowy.

§4. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 4 MAJA 2010r. DO 1 CZERWCA 2010r.

1) uwaga nr 1.4.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zakład Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. i Pemug Inwestycje i Sprzęt sp. z o.o. dotyczy objęcia terenu 4MN standardami jak dla 5MN przez zmniejszenie powierzchni działki w treści §17.6.1c) z 350m² do 300m²

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

W projekcie planu zostanie utrzymana ustalona powierzchnia działki – min. 350m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min.6,0m.

2) uwaga nr 1.6.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zakład Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. i Pemug Inwestycje i Sprzęt sp. z o.o. dotyczy wyjaśnienia zapisu zawartego w §17.4.3) dotyczącego ochrony konserwatorskiej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uchylenie tego zapisu na działkach 30, 31, 69 oraz część pd. Działki nr 28 do granicy z działką nr 71.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga jest nieuwzględniona ponieważ nie dotyczy wymienionych w uwadze działek. Ochroną konserwatorską objęto kamienicę zlokalizowaną na działce nr 39 przy ul. Książęcej nr 23 będącej własnością prywatną.

3) uwaga nr 1.7.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zakład Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. i Pemug Inwestycje i Sprzęt sp. z o.o. dotyczy zmiany standardów zabudowy terenu po południowej stronie drogi 3KDL1/2 na MW/U (z 4MN na MW/U)

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Zmiana ustaleń uwzględnia wysokość zabudowy na działkach sąsiednich oraz sąsiedztwo Kalwarii przy Bazylice.

Uwaga uwzględniona w części. Na podstawie analizy koncepcji programowej zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Kijowskiej i Książęcej, maj 2010, proponuje się uwzględnienie uwagi w wariacie zagospodarowania lokalizującym zabudowę budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami o wysokości od 3 do 6 kondygnacji, przy czym 6 kondygnacyjna część zabudowy zlokalizowana wyłącznie w pierzei projektowanej ulicy 3KDL, z której 2 kondygnacje przeznaczone są na usługi a pozostałe na mieszkania wraz z dwukondygnacyjnym garażami podziemnymi, w związku z tym w projekcie planu proponuje się zmianę przeznaczenia części terenu 4MN na MW/U i wprowadzenie powyższych parametrów zagospodarowania.

4) uwaga nr 1.8.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zakład Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. i Pemug Inwestycje i Sprzęt sp. z o.o. dotyczy dopuszczenia na terenie 8U/M lokalizacji usług handlu o pow. użytkowej do 1200m² w budynkach wolnostojących

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga jest w części nieuwzględniona przez utrzymanie ustaleń planu określonych w §9.ust.2.pkt 3 i 6 dopuszczających realizację na terenie oznaczonym symbolem 8U/M (i innych wybranych terenach U/M) lokalizowanie nowych funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych o powierzchni użytkowej do 500m².

Uwaga w części uwzględniona w zakresie dopuszczenia wnioskowanych usług handlu na terenie 1MW/U w rejonie zabudowy o wyższej intensywności.

5) uwaga nr 1.10.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zakład Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. i Pemug Inwestycje i Sprzęt sp. z o.o. dotyczy dopuszczenia na terenie 8U/M lokalizacji istniejącej stacji paliw z możliwością jej rozbudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga jest nieuwzględniona w części, ponieważ lokalizacja istniejącej stacji paliw z dopuszczeniem jej rozbudowy wymaga wskazania terenu stacji paliw na rysunku planu oraz określenia warunków jej rozbudowy w ustaleniach planu miejscowego.

Uwaga jest uwzględniona w części, ponieważ w obszarze objętym planem, dopuszcza się utrzymanie stacji paliw, ale bez możliwości jej rozbudowy, zgodnie z art. 35 ustawy o pizp. 4.

6) uwaga nr 1.12.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zakład Produkcji Przemysłowej „Pemug Konstrukcje” sp. z o.o. i Pemug Inwestycje i Sprzęt sp. z o.o. dotyczy dopuszczenia na terenie działek nr 18/2 i 18/5 lokalizacji usług handlu o pow. użytkowej do 1200m² w budynkach wolnostojących.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Proponuje się utrzymanie ustaleń planu określonych w §9.ust.2.pkt 3 i 6 dopuszczających realizację na wskazanym terenie oznaczonym symbolem 8U/M (i innych wybranych terenach U/M) nowych funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych o powierzchni użytkowej do 500m².

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag teren oznaczony symbolem: 1MW zmieniono na 8U/M

7) uwaga nr 2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Andrzeja Wybraniec dotyczy zmiany sposobu przeznaczenia działki nr 63/38 i działki nr 62 oznaczonej symbolem 12U/M dopuszczającym usługi i handel o pow. do 500m² na 1200m²

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga jest nieuwzględniona w części możliwości lokalizacji usług handlu w obiekcie wolnostojącym.

Wskazany w uwadze obiekt obejmuje zabudowę szklarni wraz z towarzyszącą infrastrukturą przeznaczoną do adaptacji na funkcje usługowo-handlowe.

Uwagę proponuje się uwzględnić w części poprzez dopuszczenie na terenie oznaczonym symbolem 12U/M w zmodernizowanym obiekcie szklarni usługi handlu o powierzchni użytkowej do 1200m², wyłącznie w obiekcie wielokondygnacyjnym oraz na zasadzie zachowania istniejącej powierzchni handlowej w istniejącym obiekcie z dopuszczeniem nadbudowy na inne funkcje (np. biura, mieszkanie).

W chwili obecnej teren stanowi mini centrum o utrwalonej funkcji usługowo-handlowej, (ogrodniczej, budowlanej, usług samochodowych, handlu)

8) uwaga nr 3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Zygfrieda Wybraniec dotyczy sprzeciwu dla projektowanej V piętrowej zabudowy na działce 21/1 oraz na działkach przylegających do niej sąsiadującej z zabudową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usług użyteczności publicznej na terenie oznaczonym symbolem 2MW/U na działce nr 21/1 o wysokości do 6 kondygnacji zlokalizowana jest w odległości ok. 20,0m od istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz położona jest od strony północnej, w związku z powyższym nie będzie zasłaniała światła słonecznego.

Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wyłożonym projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające jej utrzymanie w ramach terenów 2MW/U z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 6MN, to jest ich rozbudowę do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe.

Uwaga w części uwzględniona przez nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej w części południowej działki nr 21/1 przy granicy z działkami nr 21/2, 20 19/3 i 19/4.

9) uwaga nr 4.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Jerzego Wolny dotyczy zwiększenia powierzchni zabudowy na działce 13 z 35% do 45% i utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Teren 2MW (obejmujący część działki nr 13) jest częścią kompleksu zabudowy wielorodzinnej obejmującej ponadto tereny 1MW i 3MW o zróżnicowanej wysokości zabudowy (na terenie 2MW do 6 kondygnacji nadziemnych) oraz powierzchni zabudowy do 35%. Powierzchnia zabudowy w wyłożonym do publicznego wglądu mpzp dla terenu o symbolu 2MW określona w wysokości 35% oznacza stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, w związku z tym nie obejmuje powierzchni podjazdów, podejść, miejsc postojowych niezbędnych do prawidłowego zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami mpzp. Przy ustalonej na 45% terenu działki powierzchni czynnej biologicznie, przy powierzchni zabudowy 35% pozostaje 20% terenu działki pod podjazdy, podejścia, miejsca postojowe dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Powyższy wskaźnik zabudowy został określony w oparciu o szczegółową analizę ustaleń obowiązującego „Studium...”, w którym dla tego obszaru wyznaczono strefę zainwestowania o niskiej i średniej intensywności zabudowy o standardach intensywności zabudowy dla terenów mieszkaniowych 0,5 -1,5, przy jednoczesnym udziale przestrzeni otwartej (niezabudowanej) na działkach usytuowanych w ESOCH w wysokości min. 45%. Teren położony jest zasięgu ESOCH o znaczeniu lokalnym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Potoku Kokociniec, objętej w obowiązującym SUIKZP programem inwestycji z zakresu poprawy warunków ekologicznych, obejmującym projektowany użytek ekologiczny (E.23) „źródła Kokocinca” oraz ukształtowanie bulwarów i zazielenionych ciągów pieszych (w tym ścieżek rowerowych) nad Kokocińcem (E.40).

10) uwaga nr 5.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Państwa Ewa i Michał Mucha, Aleksandra, Marek, Sebaстан Mucha dotyczy braku zgody na projektowaną drogę KDW, która przebiega przez ich działki o nr 64, 62/1, 62/2, 74, 75, 76, która stanowi skrót omijający rondo.

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Poprowadzenie nowej drogi KDW jest konieczne dla obsługi istniejących nieruchomości i umożliwienia bezpiecznego dojazdu i zapewnienie miejsca parkowania pojazdów sił ratowniczych - pogotowie

ratunkowe, straż pożarna, policja, itp. do działki budowlanej.

Uwaga jest uwzględniona w części poprzez likwidację przebiegu drogi i usunięcie z ustaleń możliwości przejazdu od ul. Ligockiej do ul. Załęskiej.

11) uwaga nr 5.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Państwa Ewa i Michał Mucha, Aleksandra, Marek, Sebaстан Mucha dotyczy propozycji przebiegu drogi wzdłuż nasypu kolejowego pomiędzy przepompownią a nasypem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Proponowany przebieg drogi 1KDW wzdłuż nasypu kolejowego jest niemożliwy z uwagi na istniejące uwarunkowania- skarpa nasypu kolejowego będąca terenem zamkniętym oraz rów odwadniający obecnie teren.

12) uwaga nr 5.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Państwa Ewa i Michał Mucha, Aleksandra, Marek, Sebaстан Mucha dotyczy wprowadzenia wokół nieruchomości zakazu makroniwelacji

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Niwelacja na terenach oznaczonych symbolami 5U/M i 6U/M z uwagi na ukształtowanie terenu jest niezbędna.

Uwaga jest w części uwzględniona przez ustalenie zasady, że niwelacja na terenach oznaczonych symbolami 3U/M, 4U/M i 5U/M może być wykonywana wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przepisami prawa budowlanego, przepisami o drogach publicznych i w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag tereny oznaczone symbolami: 5U/M i 6U/M zmieniono na 3U/M, 5U/M i 3U

13) uwaga nr 5.4.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Państwa Ewa i Michał Mucha, Aleksandra, Marek, Sebaстан Mucha dotyczy szczegółowego rozpoznania geologicznego, górniczego oraz przeanalizowania gospodarki ściekowej i oczekują rozwiązań w planie, które zapewnią ochronę dzielnicy przed zalaniem i umożliwią rozwój terenów przy ul. Załęskiej i Ligockiej w związku z zalaniem terenu w maju i czerwcu 2010r.

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

Wskazany w uwadze obszar położony jest w granicach terenu górniczego KHW S.A. KWK „Wujek” w Katowicach zagrożony jest podtopieniami

będącymi skutkami prowadzonej w przeszłości oraz planowanej eksploatacji górniczej.

Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie sporządzenia planu zostały określone przez przedsiębiorcę górniczego KHW SA KWK „Wujek”. Wpływy projektowanej eksploatacji górniczej będą mieścić się w II kategorii przydatności terenu do zabudowy (mogą wystąpić osiadania terenu do maks. ok.1,5m). Ponadto przez północną część przebiega strefa prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich”. Przebieg prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich” ma charakter orientacyjny i może ulec zmianie.

W ustaleniach planu nakazano w §27. w ust. 3. nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczno- górnicze. W ust.4. przyjęto dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w granicach prognozowanych przebiegów wychodni uskoków wskazanych na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu.

W rejonie ul. Załęskiej wody gromadzą się w niecce bezodpływowej która powstała w wyniku osiadania terenu wskutek wpływu prowadzonej w podłożu eksploatacji na powierzchnię - szkód górniczych. Zgodnie z obowiązującym prawem (Ustawa z 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze- tekst jednolity (Dz. U. z 2005rr. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.), obowiązującym do usunięcia szkód jest zakład górniczy prowadzący w podłożu eksploatację.

Na podstawie informacji uzyskanych od właściwych Wydziałów Urzędu Miasta w projekcie planu w granicach objętych uchwałą nr LVII/1609/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26.10.2007r. uwzględniono projektowane rozwiązania przewidziane w Master planie – Panewniki „Sieci kanalizacji sanitarnej deszczowej i ogólnospławnej w zlewni oczyszczalni Panewniki w Katowicach” oraz uwzględniono wydaną decyzję Prezydenta miasta Katowice z dnia 13.04.2007r „Likwidacja szkód górniczych przez odwodnienie terenów w sąsiedztwie ul. Szadoka w Katowicach” i wyznaczono zbiornik wyrównawczy - retencyjny w rejonie ul. Szadoka oraz utrzymano dwa ziemne stawy wyrównawcze na terenie ogrodów działkowych.

W wyniku zmiany granic obszaru objętego planem zmienionego uchwałą nr XXXIX/827/09 Rady Miasta Katowice z dnia 23.03.2009r. powyższe rozwiązania znalazły się poza obszarem objętym planem.

Dla rejonu objętego uwagą, dla usuwania szkód górniczych, wyznaczono lokalizację przepompowni przy ul Szadoka. Pompownia zlokalizowana jest poza granicami planu, przy jego południowej granicy. Lokalizacja nie jest przypadkowa, to według prognoz obniżeń będzie najniżej położony punkt. Dla rozwiązania problemu, nie jest konieczna zmiana przyjętych założeń w planie, a konieczne jest wyjaśnienie przez koncesjonariusza KWK „Wujek” powodu dla którego przepompownia nie powstała dotychczas i nie wywiązała się z ustawowego obowiązku usuwania szkód górniczych i czy nie narusza on warunków koncesji.

Dla problemowego obszaru przyjęto w planie odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Załęskiej i do projektowanej przepompowni zlokalizowanej w rejonie ul. Szadoka (poza obszarem objętym planem) oraz część wód jest odbierana przez istniejący otwarty rów odwadniający oznaczony symbolem WS.

Przepompownia oznaczona symbolem K przy ul. Załęskiej jest obiektem infrastruktury będącym w zarządzie kopalni i prowadzi ścieki komunalne do kanalizacji w ul. Filarowej i nie bierze udziału w gospodarce wodami opadowymi w tym obszarze. Projektowane inwestycje przy ul. Ligockiej obejmujące tereny 5U/M i 7U/M będą wymagały podłączenia się do istniejącej kanalizacji ściekowej oraz budowy odprowadzenia wód opadowych do istniejącej sieci w ul. Ligockiej (z możliwością ich pompowania, z uwagi na ukształtowanie terenu).

Uwaga w obszarze objętym niniejszym planem nie może zostać uwzględniona ponieważ gospodarka wodno-ściekowa wymaga rozwiązania całego systemu w obszarze zlewni oczyszczalni „Panewniki” w opracowywanym Studium II edycja oraz w mpzp Panewniki.

Uwaga jest uwzględniona w części w projekcie planu przez ustalenie warunków niwelacji terenów oraz ustalenie zasad obsługi w infrastrukturę wodno – kanalizacyjną w tym deszczową

14) uwagi nr 6.1. i 6.4.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Pana Zdzisława Gieraka dotyczy stwierdzenia, że projekt planu opiera się nie na faktycznych zagrożeniach zalaniem terenów, składający uwagę stwierdza, że obiecana przez kopalnię „Wujek” przepompowania, która położona jest na gruntach osób prywatnych, nie zostanie zrealizowana oraz nie wyrażenia zgody na zabudowę terenów przy ul. Ligockiej bez faktycznego zabezpieczenia nieruchomości przed zalaniem

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona

niona

Projekt planu opracowano zgodnie z ustawą o pizp, na podstawie której zgodnie w art. 15 ust.2 pkt .7 w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Informacja o terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w przypadku ich występowania wskazuje Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach, który pismem z dnia 16.03.2007r nr OKI-19/243/07/RS/4085 poinformował, że zgodnie z posiadanymi przez nich materiałami obszar wskazany w załączniku graficznym nie znajduje się w wyznaczonych strefach zagrożenia powodziowego

Wskazany w uwadze obszar położony jest w granicach terenu górniczego KHW S.A. KWK „Wujek” w Katowicach zagrożony jest podtopieniami będącymi skutkami prowadzonej w przeszłości oraz planowanej eksploatacji górniczej.

Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie sporządzenia planu zostały określone przez przedsiębiorcę górniczego KHW SA KWK „Wujek”. Wpływy projektowanej eksploatacji górniczej będą mieściły się w II kategorii przydatności terenu do zabudowy (mogą wystąpić osiadania terenu do maks. ok.1,5m). Ponadto przez północną część przebiega strefa prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich”. Przebieg prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich” ma charakter orientacyjny i może ulec zmianie.

W ustaleniach planu nakazano w §27. w ust. 3. nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczno- górnicze. W ust.4. przyjęto dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w granicach prognozowanych przebiegów wychodni uskoków, wskazanych na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu.

W rejonie ul. Załęskiej wody gromadzą się w niecce bezodpływowej która powstała w wyniku osiadania terenu wskutek wpływu prowadzonej

w podłożu eksploatacji na powierzchnię - szkód górniczych. Zgodnie z obowiązującym prawem (Ustawa z 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze- tekst jednolity (Dz. U. z 2005rr. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.), obowiązującym do usunięcia szkód jest zakład górniczy prowadzący w podłożu eksploatację.

Na podstawie informacji uzyskanych od właściwych Wydziałów Urzędu Miasta w projekcie planu w granicach objętych uchwałą nr LVII/1609/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26.10.2007r. uwzględniono projektowane rozwiązania przewidziane w Master planie – Panewniki „Sieci kanalizacji sanitarnej deszczowej i ogólnospławnej w zlewni oczyszczalni Panewniki w Katowicach” oraz uwzględniono wydaną decyzję Prezydenta miasta Katowice z dnia 13.04.2007r „Likwidacja szkód górniczych przez odwodnienie terenów w sąsiedztwie ul. Szadoka w Katowicach” i wyznaczono zbiornik wyrównawczy - retencyjny w rejonie ul. Szadoka oraz utrzymano dwa ziemne stawy wyrównawcze na terenie ogrodów działkowych

W wyniku zmiany granic obszaru objętego planem zmienionego uchwałą nr XXXIX/827/09 Rady Miasta Katowice z dnia 23.03.2009r. powyższe rozwiązania znalazły się poza obszarem objętym planem.

Dla problemowego obszaru przyjęto w planie odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Załęskiej i do projektowanej przepompowni zlokalizowanej w rejonie ul. Szadoka (poza obszarem objętym planem). Przepompownia oznaczona symbolem K przy ul. Załęskiej jest obiektem infrastruktury będącym w zarządzie kopalni i prowadzi ścieki komunalne do kanalizacji w ul. Filarowej i nie bierze udziału w gospodarce wodami opadowymi w tym obszarze. Projektowane inwestycje przy ul. Ligockiej tereny 5U/M i 7U/M będą wymagały podłączenia się do istniejącej kanalizacji oraz budowy odprowadzenia wód opadowych do sieci w ul. Ligockiej.

Uwaga w obszarze objętym niniejszym planem nie może zostać uwzględniona ponieważ gospodarka wodno-ściekowa wymaga rozwiązania całego systemu w obszarze zlewni oczyszczalni „Panewniki” w opracowywanym Studium II edycja oraz w mpzp Panewniki.

Uwaga jest uwzględniona w części w projekcie planu przez ustalenie warunków niwelacji terenów oraz ustalenie zasad obsługi w infrastrukturę wodno – kanalizacyjną, w tym deszczową

15) uwaga nr 6.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Pana Zdzisława Gieraka dotyczy stwierdzenia że skala i częstotliwość zalań wzrosła po wybudowaniu „Euro Centrum”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem objętym niniejszym planem w granicach

określonych uchwałą nr XXXIX/827/09 Rady Miasta Katowice z dnia 23.03.2009r.

16) uwaga nr 6.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Pana Zdzisława Gieraka dotyczy braku reakcji UM na zmianę ukształtowania terenu położonego naprzeciwko działek nieruchomości przy ul. Załęska nr 13 i 15, który został nadsypany

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga nie dotyczy przedmiotu planu. Sprawy reguluje ustawa z 13 września 1996r o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz.U. z 2005r nr 236 poz. 2008 z późniejszymi zmianami). Ponadto uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem objętym niniejszym planem w granicach określonych uchwałą nr XXXIX/827/09 Rady Miasta Katowice z dnia 23.03.2009r.

§5. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 22 LUTEGO 2011r. DO 22 MARCA 2011r.

1) uwaga nr 2.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez GC Investment S.A. dotyczy zmiany zapisu projektu uchwały w rozdziale 3 par.11 pkt.3 ppkt.a z „teren biologicznie czynny – min.25% na terenach oznaczonych symbolem 3U” na zapis „teren biologicznie czynny – min.20% na terenie oznaczonym symbolem 3U”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga jest nieuwzględniona przez utrzymanie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego w wysokości 25 % na terenie zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczonym symbolem 3U. Przyjęta minimalna powierzchnia terenu czynna biologicznie pozwala na zrównoważone biologicznie zagospodarowanie terenu usługowego, tj. zgodnie z ustaleniami §11 ust.3 pkt 3. teren biologicznie czynny – min. 25%,

powierzchnia zabudowy – max. 40%, powierzchnia pod zapewnienie obsługi komunikacyjnej i miejsc postojowych oraz urządzenia infrastruktury – 35%. Uwaga jest nieuwzględniona także z uwagi na sąsiedztwo terenów o funkcji usługowej i mieszkaniowej 3U/M, 4U/M i 5U/M dla których przyjęto wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w wysokości min. 30%. Utrzymanie powyższych standardów zagospodarowania działek zapewnia spójne powiązanie istniejącej i projektowanej zabudowy.

Ponadto z uwagi na niekorzystne ukształtowanie terenu ze spadkiem od ul. Ligockiej w kierunku północnym do nasypu linii kolejowej oraz położenie terenu w obszarze o niekorzystnych uwarunkowaniach górniczych związanych z przebiegiem strefy prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich” przebiegającej poziomo ze wschodu na zachód, w której mogą powstawać

deformacje nieciągłe powierzchni terenu w postaci progów terenowych oraz zaburzenia gospodarki wodno – ściekowej wskazane jest pozostawienie maksymalnej powierzchni jako biologicznie czynnej przepuszczalnej.

2) uwaga nr 2.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez GC Investment S.A. dotyczy zmiany zapisu projektu uchwały w rozdziale 2 par.8 pkt.2 ppkt. 3 z „dopuszcza się lokalizowanie nowych funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych” na zapis „Dopuszcza się lokalizowanie nowych funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

W projekcie mpzp wyłożonym do publicznego wglądu jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w całym obszarze objętym planem konsekwentnie przyjęto lokalizowania nowych funkcji handlu w obiektach wielokondygnacyjnych, w tym dla terenów oznaczonych symbolami **1U** i **3U**. Powyższa zasada była utrzymywana we wszystkich projektach mpzp wykładanych do publicznego wglądu w celu wykluczenia możliwości lokalizowania obiektów handlowych jednokondygnacyjnych.

3) uwaga nr 3.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Andrzeja Wybraniec dotyczy zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym 10U/M z 45% na 30%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Dla terenu oznaczonego symbolem 10U/M przyjęto wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w wysokości min.45%.

Powyższy wskaźnik został określony w oparciu o szczegółową analizę ustaleń obowiązującego „Studium...”, w którym dla tego obszaru wyznaczono strefę zainwestowania o niskiej i średniej intensywności zabudowy o standardach intensywności zabudowy dla terenów mieszkaniowych 0,5 -1,5 przy jednoczesnym udziale przestrzeni otwartej (niezabudowanej) na działkach usytuowa-

nych w ESOCH w wysokości min. 45%.

Teren położony jest zasięgu ESOCH o znaczeniu lokalnym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Kłodnicy objętej w obowiązującym SUIKZP programem inwestycji z zakresu poprawy warunków ekologicznych.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr X/152/11
Rady Miasta Katowice
z dnia 30.05.2011 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 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1) na obszarze objętym planem przewiduje się jako inwestycje należące do zadań własnych gminy:

a) budowę dróg oznaczonych symbolami **2K-DL1/2, 3KDL1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2 i 5KDD1/2** wraz z chodnikami,

b) budowę ścieżek rowerowych w ciągu dróg oznaczonych symbolami **2KDL1/2 i 3KDL1/2,**

c) budowę kanalizacji w systemie rozdzielczym,

d) budowę sieci wodociągowej.

2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt.1 będą środki własne budżetu miasta Katowice.

3) Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

4) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

2811

UCHWAŁA NR 113/IX/2011 RADY MIASTA LUBLINIEC

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie ustalenia wysokości opłaty za wpis do rejestru żłobków i klubów dziecięcych

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.

z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), art.33 ust.2 ustawy z dnia 4 lutego 2011r. o opiece nad dziećmi