Projekt

z dnia 10 października 2024 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia ..... 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek", część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1465), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr X/151/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Murcki-Staszic".

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek", część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja" przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.

i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek", część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Plan miejscowy obejmuje część obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały Nr X/151/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Staszic-Wujek", w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek", część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze, zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

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

4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy;

4) rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji;

5) rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód;

6) rozdział 6 – Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obszar przestrzeni publicznej;

5) strefa sanitarna od cmentarza – 50 m;

6) strefa sanitarna od cmentarza – 150 m;

7) strefa sanitarna od cmentarza – 500 m;

8) ustalenia konserwatorskie:

a) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu,

b) obiekt małej architektury objęty ochroną konserwatorską na mocy planu,

c) strefa ochrony konserwatorskiej,

d) strefa obserwacji archeologicznej;

9) tereny zabudowy wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:

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

b) **MN/Z** – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni dolinnej,

c) **MM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

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

e) **MMU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,

f) **U** – teren zabudowy usługowej,

g) **UKR/Z** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego i zieleni dolinnej,

h) **US** – teren usług sportu i rekreacji,

i) **UUP** – teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej;

10) tereny komunikacji wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:

a) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,

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

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

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

e) **KDP** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,

f) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

g) **KSP** – teren parkingu,

h) **KK** – teren komunikacji kolejowej,

11) tereny zieleni i wód wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:

a) **ZL** – teren lasu,

b) **ZP** – teren publicznej zieleni urządzonej,

c) **ZC** – teren cmentarza,

d) **WS/Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach rzecznych,

e) **Zw** – teren zieleni w dolinach rzecznych,

f) **Z** – teren zieleni.

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

1) granica miasta;

2) granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

3) zabytek archeologiczny;

4) powierzchnia ograniczająca przeszkody dla naziemnego urządzenia lotniczego: radaru meteorologicznego (MET 4083 „Ramża”);

5) obszar oddziaływania wody $Q_{0,2\%}$ rzeki Mlecznej;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszar oddziaływania wody $Q_{1\%}$ rzeki Mlecznej,

b) obszar oddziaływania wody $Q_{10\%}$ rzeki Mlecznej;

7) granice złóż:

a) granica złoża węgla kamiennego,

b) granica złoża metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki”,

c) złoże metanu pokładów węgli "Murcki (głębokie)".

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

1) strefa historycznej płytkiej eksploatacji;

2) strefa ochronna obszaru kolejowego;

3) infrastruktura techniczna:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220kV,

b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

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

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;

3) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych naprzeciwległych, głównych połaciach dachowych, gdzie symetryczność naprzeciwległych połaci należy rozumieć wyłącznie w kontekście ich spadku i wysokości głównej połaci, nie biorąc pod uwagę długości połaci, w tym miejsc przenikania się połaci dachowych poszczególnych brył budynku, oraz drugorzędnych elementów umieszczonych w głównej połaci dachowej, takich jak lukarny, świetliki lub przekrycia balkonów, tarasów, wejść i garaży;

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

5) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;

7) **obszarze zabudowy** – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w obrębie której dopuszczono lokalizowanie budynków;

8) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 80% na każdy metr kwadratowy ogrodzenia;

9) **przeznaczeniu:**

   a) **podstawowym –** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

   b) **dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

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

11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

12) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w rozdziale 3, na których dopuszczono lokalizowanie budynków;

13) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 4,0 m, nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem, oraz wodne place zabaw;

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

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

16) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**

a) **administracyjno-biurowe –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

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

c) **konsumpcyjne –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, zegarmistrzowskie, obsługi turystyki z wyłączeniem zakwaterowania, rozrywki i rekreacji itp., przy czym usługi:

- **rekreacji** – to usługi takie jak: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- **rozrywki** – to usługi takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,

d) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,

e) **rzemieślnicze** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe rzemiosło w szczególności w zakresie: wytwarzania wyrobów spożywczych, odzieżowych, obuwniczych, skórzanych, kosmetycznych, jubilerskich, artystycznych, oraz działalność z zakresu naprawy i konserwacji urządzeń gospodarstwa domowego, sprzętu użytku domowego, sprzętu komunikacyjnego, artykułów użytku osobistego i domowego,

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

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

h) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki;

17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

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

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

c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

18) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią dziko rosnącą takie jak: łąki, pastwiska, zakrzaczenia, zadrzewienia z wyłączeniem zalesień;

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

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w szczególności ilekroć mowa o **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów określają przepisy rozdziałów 3, 4 i 5.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

3. Ustalenia zawarte w §7 do §16 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 2 do ust. 18.

2. Na wszystkich terenach z zastrzeżeniem §36, §39 i §40, dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, dojazdów, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz błękitno-zielonej infrastruktury przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie: parkingów, parkingów podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki, budynków gospodarczych, garaży, dojazdów, placów manewrowych, zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

4. Budynki garażowe nie mogą stanowić więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej.

5. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach terenu działki budowlanej i w granicach terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

7. Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenami, o których mowa w §18 ust. 4 pkt 1, §19 ust. 4 pkt 2, §20 ust. 4 pkt 2, §22 oraz §23 ust. 4 pkt 2;

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 9.

9. W obrębie terenów, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych, lokalizowanie zabudowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

10. Na terenach zabudowy ustala się dachy płaskie albo dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 lub 5 nie stanowią inaczej.

11. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych.

12. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych:

1) obiektów małej architektury – 3,5 m;

2) wiat zlokalizowanych poza terenami usługowymi lub produkcyjnymi oraz altan – 4,5 m;

3) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych – 3,0 m;

4) słupów oświetlenia ulicznego – 15,0 m;

5) słupów wysokiego i najwyższego napięcia – 55,0 m.

13. Nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych.

14. W zakresie zabudowy istniejącej:

1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych, zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne i drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: windy, wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia wejść, docieplenia budynku;

4) poza terenami oznaczonymi symbolem 01Zw do 69Zw, 01MN/Z do 48MN/Z, 01UKR/Z i 02UKR/Z dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;

5) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wnętrz budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia, oraz przebudowę infrastruktury towarzyszącej.

15. W zakresie lokalizowania reklam, poza strefami i budynkami objętymi ochroną konserwatorską na mocy planu, o których mowa w §10, ustala się:

1) zakaz lokalizowania reklam:

   a) wolnostojących poza obszarem zabudowy,

   b) nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej,

   c) na elewacjach budynków powyżej 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy attyk i gzymsów koronujących oraz powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania reklam,

   d) rozpinanych pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej,

   e) emitujących światło,

   f) w obrębie pasów drogowych;

2) nakaz dostosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;

3) na obiektach budowlanych reklamy dopuszcza się wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality;

4) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1,5 m od elementów systemu informacji miejskiej;

5) na terenach oznaczonych symbolem 01MN1 do 60MN1, 01MN2 do 43MN2, 01MN3 do 18MN3, 01MN/Z do 48MN/Z, 01MM, 02MM ustala się zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych:

   a) wolnostojących,

   b) o łącznej powierzchni reklamowej przekraczającej 1,0 m^2;

6) na terenach oznaczonych symbolem 01MNU do 23MNU, 01MMU, 05MMU, 06MMU, 01UUP, 04UUP, 01U1 do 04U1, 06U1 do 10U1, 01U2 do 07U2, 01UKR/Z, 02UKR/Z, 01US ustala się:

   a) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych:

      - wolnostojących, z zastrzeżeniem lit. c, lit. d i lit. e,

      - o łącznej powierzchni reklamowej przekraczającej 2,5 m^2 w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach oznaczonych symbolem 01U1, 02U1 i 02U2 powierzchnia szyldu zlokalizowanego na budynku, nie może przekroczyć 5,0 m^2 i 10% powierzchni elewacji na której jest umieszczony – powierzchni szyldu nie wlicza się do powierzchni reklamowej, o której mowa w lit. a tiret drugie,

c) reklamę wolnostojącą o powierzchni reklamowej nie przekraczającej 1,5 m^2 i wysokości nie przekraczającej 3,0 m dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych gdzie powierzchnia użytkowa usług przekracza 400 m^2,

d) jako dopuszczalną, lokalizację w obrębie działki budowlanej nie więcej niż jednego pylonu ze znakiem firmowym, o wysokości nie przekraczającej 6,0 m, z zastrzeżeniem, że powierzchni reklamowej pylonu nie wlicza się do powierzchni reklamowej, o której mowa w lit. a tiret drugie,

e) w obrębie działki budowlanej, o której mowa w lit. c i lit. d dopuszcza się jedną reklamę w formie urządzenia reklamowego wolnostojącego albo pylon ze znakiem firmowym;

16. W zakresie kolorystyki elewacji ustala się:

1) nakaz stosowania jako podstawowego koloru elewacji: koloru białego lub odcieni szarości, beżu lub ugru, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;

2) dopuszcza się stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 1 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji, wyłącznie na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad i innych elementach architektonicznych stanowiących zdobienie fasady;

3) kolorystyka, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach.

17. W zakresie kolorystyki pokryć dachowych ustala się:

1) dla dachów płaskich dopuszcza się: odcienie szarości, w tym biały i czarny, oraz odcienie brązu i czerwieni;

2) dla dachów spadzistych dopuszcza się kolory: czarny lub odcienie grafitu, brązu i czerwieni.

18. W zakresie minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej ustala się parametry zgodnie z przepisami szczegółowymi rozdziału 3 z zastrzeżeniem, że dla niezabudowanej działki budowlanej o powierzchni poniżej 600 m^2, powstałej na skutek wydzielenia części działki pod drogę publiczną zgodnie z ustaleniami rysunku planu, dopuszcza się jej podział wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 8. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 2 do ust. 4.

2. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się:

1) „obszar przestrzeni publicznej” w granicach określonych na rysunku planu;

2) tereny publicznej zieleni urządzonej, o których mowa w §37;

3) tereny dróg publicznych, o których mowa w §31;

4) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w §32,

5) tereny parkingu 01KSP.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1:

1) zakaz:

a) tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią o ile umożliwiają dostęp do przestrzeni publicznej - na terenach zabudowy za dostęp do przestrzeni publicznej uznaje się co najmniej dostęp do przedpola budynku usługowego, mieszkalno-usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego w pierwszej linii zabudowy przy drodze publicznej, z zastrzeżeniem, że pod pojęciem:

- „przedpole budynku”, należy rozumieć część działki budowlanej położonej pomiędzy linią wyznaczoną frontową ścianą budynku usługowego, mieszkalno-usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego, położonym najbliżej drogi i jej przedłużeniem do granic działki budowlanej, a linią rozgraniczającą drogę publiczną,
- „lokalizacja w pierwszej linii zabudowy przy drodze publicznej” należy rozumieć budynki zlokalizowane w odległości nie większej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną,

b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób ze szczególnymi potrzebami) w przestrzeniach publicznych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,

c) lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków,

d) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie;

2) nakaz:

a) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),

b) zapewnienia zróżnicowanych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie;

3) dopuszczenie:

a) lokalizacji miejsc do parkowania rowerów,

b) stosowania lamp i paneli wykorzystujących diody świecące LED w chodnikach,

c) lokalizacji elementów wystroju artystycznego, takich jak: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,

d) lokalizacji na terenach dróg obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, automaty telefoniczne i elementy systemu informacji miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie;

4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie obowiązują nieruchomości zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami rozdziałów 3 do 5, odpowiednio do terenu.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ust. 2 do ust. 7.

2. Obejmuje się ochroną przed przekształceniami „obszary o podwyższonych wartościach przyrodniczych” oraz tereny korytarzy ekologicznych rzeki Mlecznej i jej dopływów, poprzez wyznaczenie terenów zieleni i wód oznaczonych symbolem 01WS/Z do 03WS/Z, 01Zw do 69Zw, dla których ustalenia zawarto w §39 i §40.

3. Zakaz lokalizowania:

1) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;

3) urządzeń do produkcji energii z wiatru, innych niż mikroinstalacje na terenach dopuszczających lokalizację budynków oraz instalacje na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej służące do ich bezpośredniego zasilania;

4) stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw;

5) działalności gospodarczej z zakresu:

a) zbierania, przeładunku lub przetwarzana odpadów,

b) obrotu, składowania i magazynowania materiałów budowlanych, opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami,

c) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich z zastrzeżeniem §29,

d) produkcji grzybów i ich grzybni.

4. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód oraz stosowanie rozwiązań, o których mowa w §16 ust. 6.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakaz stosowania rozwiązań, o których mowa w §16 ust. 7.

6. Nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł, o których mowa w §16 ust. 8.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu w ust. 2 do ust. 5.

2. Wyznacza się obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu:

1) folwark przy ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego 9d;

2) dawna szkoła przy ul. Pawła Stellera 4;

3) dom przy ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego 10;

4) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego 12;

5) dom przy ul. Kamieńskiej 3;

6) dom przy ul. Kamieńskiej 4, 4a;

7) krzyż przydrożny w ogrodzie nieruchomości przy ul. Leszczy 2,

8) krzyż przydrożny przy budynku przy ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego 20.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 do pkt 6 ustala się:

1) nakaz zachowania cech stylowych budynków, w szczególności:

a) gabarytów, proporcji i formy architektonicznej,

b) kształtów, spadków i rodzaju oryginalnego pokrycia dachów,

c) wystroju elewacji (ceglane elewacje) i detali architektonicznych (gzymsy, kształtki, okładzina szkliwiona),

d) rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, z zastrzeżeniem pkt 4,

e) proporcji, wielkości, kształtu i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 4,

f) stosowania kolorystyki wynikającej z odkrywek oryginalnego tynku;

2) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, z wyjątkiem rozbudowy budynków przy ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 9d, ul. Kamieńskiej 3 i ul. Kamieńskiej 4, 4a;

3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin systemowych w szczególności: listew PCV, blach, listew drewnianych;

4) w budynku przy ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 12 dopuszcza się przebudowę elewacji w poziomie parteru, z zachowaniem kształtowania witryn w osiach elewacji, rozumianych jako umowne, pionowe linie wyznaczone przez otwory okienne i drzwiowe;

5) zewnętrzne prace termomodernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie z odtworzeniem detalu architektonicznego (gzymsy, pasy międzyokienne, opaski, obramienia, ryfle, bonie, oryginalne

wykończenie cokołów), prostych ścian elewacji ceglanych bocznych i tylnych z odtworzeniem okładziny ceglanej z zachowaniem wątku;

6) zakaz częściowych zmian w kolorystyce lub częściowego docieplania elewacji;

7) nakaz stosowania wnękowych przyłączy gazu w pierzejach ulic.

8) zakaz lokalizowania na elewacjach budynków urządzeń teletechnicznych w szczególności takich jak: anteny, klimatyzatory, przyłącza telekomunikacyjne, szafy kablowe elektroenergetyczne, oraz prowadzenia kanałów spalinowych i wentylacyjnych, wykonywania otworów wentylacyjnych, prowadzenia instalacji (np. telekomunikacji, telefonii komórkowej, sieci elektrycznej);

9) zakaz lokalizowania na dachu budynku, urządzeń technicznych takich jak anteny, klimatyzatory, itp. w sposób widoczny z bezpośrednio przyległych dróg publicznych – widoczność urządzeń określa się z jezdni i chodników w odległości 50,0 m od budynku, na wysokości 1,7 m nad poziomem jezdni lub chodnika, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszcza się lokalizowanie na dachu urządzeń do produkcji energii wyłącznie zintegrowanych z połacią dachu, tj. o kącie nachylenia panelu zgodnym z kątem nachylenia połaci dachu oraz jeśli ich wysokość nie przekracza o więcej niż 0,25 m ponad poziom połaci dachu;

11) zakaz lokalizowania reklam na budynkach – dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie szyldów z zachowaniem zasad:

a) maksymalna powierzchnia szyldu 0,75 m^2,

b) dopuszcza się nie więcej niż jeden szyld na jedną firmę,

c) w przypadku wystąpienia więcej niż jednego szyldu nakaz ich zgrupowania w ramach jednej tablicy reklamowej o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m^2,

d) realizacja szyldu wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej,

e) nakaz dostosowania szyldu do kompozycji architektonicznej, charakteru i skali budynku,

f) zakaz realizacji szyldu w sposób przesłaniający detale architektoniczne;

12) dopuszcza się:

a) zmianę sposobu użytkowania przy zachowaniu ustaleń pkt 1,

b) montaż okien połaciowych w płaszczyźnie połaci dachu,

c) wymianę technicznie zużytych okien i drzwi, przy zachowaniu historycznej formy, detalu i podziału tych elementów,

d) wymianę technicznie zużytej konstrukcji i pokrycia dachu.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 7 i pkt 8 ustala się:

1) nakaz zachowania obiektów w historycznej formie i wystroju;

2) nakaz zachowania ekspozycji od strony przyległej drogi publicznej.

5. Wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej A1” układu urbanistycznego w granicach oznaczonych na rysunku planu i ustala się:

1) nakaz zachowania:

a) układu ulic,

b) starodrzewu, tj. drzew, z wyłączeniem drzew owocowych i topoli, o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m nad poziomem terenu przekraczającym 120cm,

c) ekspozycji od strony przyległych dróg publicznych, obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej A1;

2) zakaz lokalizowania:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §8 ust. 3 pkt 1 lit. d,

b) garaży kontenerowych lub blaszanych,

c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

d) ogrodzeń pełnych;

3) zasady lokalizowania reklam:

a) zakaz lokalizowania:

- reklam nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej,
- reklam wolnostojących, za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej,
- reklam z wyłączeniem szyldów, na budynkach,
- reklam na ogrodzeniach, poręczach, obiektach infrastruktury technicznej i elementach małej architektury za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej,
- reklam rozpinanych pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej,
- reklam emitujących światło,
- reklam w obrębie pasów drogowych,
- murali;

b) nakaz dostosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;

c) reklamy dopuszcza się wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality;

d) łączna maksymalna powierzchnia reklamowa w obrębie działki budowlanej: 1,25 m^2.

§ 11. 1. W obrębie obszaru objętego planem zlokalizowane są zewidencjonowane zabytki archeologiczne:

1) AZP 99-47/15 – ślad osadnictwa – epoka kamienia;

2) AZP 99-47/16 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze / czasy nowożytne;

3) AZP 99-47/17 – osada – czasy nowożytne;

4) AZP 99-47/18 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze / czasy nowożytne;

5) AZP 99-47/19 – ślad osadnictwa – czasy nowożytne;

6) AZP 100-47/6 – ślad osadnictwa – czasy nowożytne;

7) AZP 100-47/7 – ślad osadnictwa – czasy nowożytne;

8) AZP 100-47/8 – ślad osadnictwa – czasy nowożytne;

9) AZP 100-47/9 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze / czasy nowożytne;

10) AZP 100-47/13 – osada – czasy nowożytne.

2. Dla zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się granicę strefy obserwacji archeologicznej, obejmującej obszar o promieniu 5,0 m od zabytku archeologicznego – wszelkie działania inwestycyjne oraz roboty ziemne na obszarze strefy obserwacji archeologicznej należy prowadzić z uwzględnieniem wymagań art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zawiera się w ust. 2 do ust. 6.

2. Na rysunku planu wskazano granice udokumentowanych złóż:

1) węgla kamiennego „Mikołów”;

2) węgla kamiennego „Murcki”;

3) metanu pokładów węgla „Murcki (głębokie)” – cały obszar objęty planem;

4) metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki”.

3. W całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi przeszkody dla naziemnego urządzenia lotniczego: radaru meteorologicznego (MET 4083„Ramża”), do wysokości bezwzględnej 375,0 lub 380,0 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu.

4. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, w tym obejmujących linie kolejowe zlokalizowane bezpośrednio przy wschodniej granicy obszaru objętego planem, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnianiem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu kolejnictwa.

5. Na rysunku planu wskazano strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązują zasady zagospodarowania i prowadzenia robót wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

6. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizowania budynków.

7. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie uwarunkowanie górnicze, tj. „strefy historycznej płytkiej eksploatacji” na głębokości do 100 m p.p.t. zgodnie z „Rejestrem zawierającym informacje o zagrożeniach powierzchni ziemi na obszarze Katowic” (2011).

§ 13. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy zawarte w rozdziale 3 oraz ustalenia ust. 2 do 4.

2. Minimalne parametry działek w procedurze scalenia i podziału nieruchomości, dla nieruchomości przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dotyczą działki przeznaczonej do lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Parametry określone w ustaleniach rozdziału 3 w zakresie minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki oraz kąta wydzielania działek w stosunku do przyległej drogi w procedurze scalania i podziału nieruchomości, nie obowiązują w przypadku działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu.

4. Dla działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla uzbrojenia terenu, ustala się szczegółowe zasady i warunki:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 2,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±89 stopni.

§ 14. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawiera się w ust. 2 do ust. 5.

2. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m” ustala się zakaz lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych;

2) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;

3) zakładów żywienia zbiorowego;

4) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.

3. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m” ustala się:

1) zakaz lokalizacji studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;

2) o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 dopuszczają takie przeznaczenie, jako dopuszczalne lokalizowanie: budynków mieszkalnych, działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego i działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności, wyłącznie posiadających zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza – 500 m” ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

5. W bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnianiem wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w ust. 2 do ust. 7.

2. Klasyfikacja dróg publicznych określona została w ustaleniach §31.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z bezpośrednio przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż „zbiorcza" lub dróg wewnętrznych.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo, 1 miejsce ogólnodostępne, realizowane na powierzchni terenu, na każde rozpoczęte 4 lokale mieszkalne,

c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług turystycznych – 1,25 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla usług handlu detalicznego:

- dla sklepów o powierzchni całkowitej poniżej 1000 m^2: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla sklepów o powierzchni całkowitej większej lub równej 1000 m^2: 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla usług konsumpcyjnych za wyjątkiem usług gastronomii: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla usług gastronomii: 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, ale nie mniej niż 2 miejsca,

h) dla salonów sprzedaży pojazdów oraz usług obsługi komunikacji samochodowej: 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

i) dla usług społecznych, z wyłączeniem usług, o których mowa w lit. j i lit. k: 2,5 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

j) dla usług oświaty: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

k) dla usług zdrowia: 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

l) dla usług turystycznych: 0,75 miejsca na każdy pokój lub apartament, ale nie mniej niż 2 miejsca,

m) dla obiektów usługowych nie wymienionych w lit. c do lit. l: 1,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) do powierzchni użytkowej lub całkowitej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;

3) w zabudowie mieszkaniowej miejsce w garażu należy traktować jako miejsce do parkowania.

5. W ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4, nakaz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

6. Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.

7. Ustala się dla obszaru objętego planem nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów, w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźnik minimalny trzy miejsca na każdy budynek, w którym zlokalizowano funkcje wymienione w pkt 1 do pkt 9, z jednoczesnym zachowaniem warunków:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, ale nie mniej niż 2 miejsca;

2) dla usług handlu detalicznego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla usług gastronomii: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla usług biurowo-administracyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla usług turystycznych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc noclegowych;

6) dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług turystycznych – 0,15 miejsca na każde miejsce noclegowe;

7) dla usług społecznych, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 8 do pkt 9: 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m^2 powierzchni użytkowej;

8) dla usług kultury: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

9) dla usług oświaty: 3 miejsca na każdą salę dydaktyczną.

§ 16. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w ust. 2 do ust. 12.

2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych lub pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg i ciągów pieszo-rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3, przy zachowaniu pozostałych przepisów planu.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, przez który sieć przebiega.

4. Nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia, jako podziemnych – ustalenie nie dotyczy urządzeń infrastruktury takich jak słupy oświetlenia, stacje transformatorowe, przepompownie, stacje redukcyjno-pomiarowe, itp.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

6. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji miejskiej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1) zagospodarowania wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub cieków albo rowów.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o:

1) zdalaczynną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi;

2) systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, oraz energię wiatru w mikroinstalacjach, których całkowita wysokość jest nie większa niż 3,0 m.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć gazowniczą.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;

2) jako dopuszczalne stosowanie systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące:

   a) energię promieniowania słonecznego, z zastrzeżeniem pkt 3,

   b) energię wiatru w urządzeniach, których całkowita wysokość jest nie większa niż 3,0 m;

3) jako dopuszczalne na terenach o symbolu 01U1 do 10U1, 01U2 do 07U2, 01UKR/Z, 02UKR/Z, 01UUP do 04UUP, lokalizowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym dla urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące nie obowiązuje ograniczenie mocy zainstalowanej;

4) jako dopuszczalne, lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w pkt 2, o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV.

11. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami 01MN1 do 60MN1, 01MN2 do 43MN2, 01MN3 do 18MN3 dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;

3) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości określonej w przepisach rozdziału 3.

12. Postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

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

1) 30% (trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01U1 do 10U1, 01U2 do 07U2, 01UKR/Z, 02UKR/Z;

2) 20% (dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01MNU do 23MNU, 01MMU do 09MMU;

3) 10% (dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01MN1 do 60MN1, 01MN2 do 43MN2, 01MN/Z do 48MN/Z, 01MN3 do 18MN3, 01MM, 02MM;

4) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 01US, 01UUP do 04UUP, 01KDGP, 01KDZ do 04KDZ, 01KDL do 17KDL, 01KDD do 44KDD, 01KDP do 06KDP, 01KDW do 32KDW, 01KSP do 03KSP, 01KK, 01ZL do 10ZL, 01ZP do 16ZP, 01ZC, 01WS/Z do 03WS/Z, 01Zw do 69Zw, 01Z do 03Z.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MN1 do 60MN1** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) administracyjno-biurowe,

b) społeczne,

c) konsumpcyjne,

d) handlu detalicznego,

e) rzemieślnicze.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 01MN1 do 47MN1, 49MN1, 59MN1 i 60MN1: 45%,

b) na terenach 48MN1, 50MN1 do 58MN1: 40%;

2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,5, z zastrzeżeniem pkt 3 do pkt 6;

3) intensywność zabudowy na terenach 27MN1 i 53MN1 od 0,01 do 0,4;

4) intensywność zabudowy na terenach 51MN1, 52MN1, 54MN1 do 57MN1: od 0,01 do 0,45;

5) intensywność zabudowy na terenie 58MN1: od 0,1 do 0,65;

6) na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 1 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do:

a) 0,70 na terenach 01MN1 do 03MN1, 09MN1 do 16MN1, 26MN1, 28MN1 do 30MN1, 43MN1, 49MN1 i 59MN1,

b) 0,65 na terenach 48MN1, 50MN1;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 8,5 m,

b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 2,

b) gospodarczych i garażowych: 1;

3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0 m.

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

1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenami: 01MN1 do 03MN1, 09MN1 do 16MN1, 26MN1, 28MN1 do 30MN1, 43MN1, 48MN1 do 50MN1 i 59MN1;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w pkt 1: 200 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 1: 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 1: 6,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MN2** do **43MN2** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 01MN2 do 17MN2 i 36MN2 do 43MN2: 45%,

b) na terenach 18MN2 do 35MN2: 40%;

2) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do:

a) 0,70 na terenach 06MN2 do 13MN2,

b) 0,55 na terenach 20MN2 do 28MN2,

c) 0,65 na terenie 29MN2;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b: 8,5 m,

b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b: 2,

b) gospodarczych i garażowych: 1;

3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0 m.

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

1) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, jednorodzinny: 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenami: 06MN2 do 13MN2 i 20MN2 do 29MN2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w pkt 2: 200 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 6,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MN3** do **18MN3** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

2) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenie, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,70;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b: 8,5 m,

b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b: 2,

b) gospodarczych i garażowych: 1;

3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0 m.

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

1) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, jednorodzinny: 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenem 04MN3;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie, o którym mowa w pkt 2: 200 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie, o którym mowa w ust. 4 pkt 2: 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie, o którym mowa w ust. 4 pkt 2: 6,0 m.

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MN/Z** do **48MN/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zieleń urządzona i nieurządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

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

1) zakaz lokalizowania nowych budynków oraz rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan wyłącznie o konstrukcji drewnianej, nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;

3) dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych, albo drogi z której następuje obsługa: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±35 stopni.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MM** i **02MM** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) administracyjno-biurowe,

b) społeczne,

c) konsumpcyjne,

d) handlu detalicznego,

e) turystyczne.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

2) intensywność zabudowy na terenie 01MM: od 0,1 do 0,50, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,625;

3) intensywność zabudowy na terenie 02MM: od 0,1 do 0,45,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 11,0 m,

b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: 3, z zastrzeżeniem lit. b,

b) gospodarczych i garażowych: 1;

3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 9,0 m.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych: 400 m^2;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej na terenie 02MM;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie 01MM: 200 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie 01MM: 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie 01MM: 6,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi publicznej i dróg wewnętrznych:

a) na terenie 01MM: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±25 stopni.

b) na terenie 02MM: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MNU** do **23MNU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) na terenach 01MNU do 22MNU zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- społeczne,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- turystyczne,
- usługi obsługi komunikacji samochodowej wyłącznie na terenach 07MNU, 08MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, z zastrzeżeniem tiret siódme,
- myjnie samochodowe na terenie 20MNU,
- usługi rzemieślnicze wyłącznie na terenach 07MNU, 08MNU,

c) na terenie 23MNU zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- społeczne,
- turystyczne;

2) dopuszczalne: usługi rzemieślnicze.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 01MNU do 13MNU, 21MNU i 22MNU: 45%,

b) na terenach 14MNU do 20MNU i 23MNU: 40%;

2) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5, z zastrzeżeniem pkt 3 do pkt 5;

3) intensywność zabudowy na terenach 15MNU i 16MNU: od 0,1 do 0,4;

4) intensywność zabudowy na terenach 18MNU, 19MNU i 23MNU: od 0,1 do 0,45;

5) na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do: 0,70, z zastrzeżeniem że dla terenu 14MNU dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do: 0,55;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenach 22MNU i 23MNU: 8,5 m,
- na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze: 10,5 m,

b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenach 22MNU i 23MNU: 2,

- na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze: 3,

b) gospodarczych i garażowych: 1;

3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 9,0 m.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego:

a) na terenach 07MNU, 08MNU, 12MNU, 15MNU, 16MNU, 18MNU, 19MNU: 1000 m^2.

b) na terenach nie wymienionych w lit. a: 400 m^2;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenami: 02MNU do 08MNU, 14MNU i 21MNU;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w pkt 2: 200 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m^2, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:

a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,

b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 6,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MMU** do **09MMU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- społeczne,

- konsumpcyjne,

- handlu detalicznego,

- turystyczne,

- usługi obsługi komunikacji samochodowej wyłącznie na terenach 05MMU do 07MMU,

- usługi rzemieślnicze wyłącznie na terenach 05MMU do 07MMU;

2) dopuszczalne: usługi rzemieślnicze.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

2) intensywność zabudowy:

a) na terenach 01MMU do 03MMU: od 0,1 do 0,45,

b) na terenie 04MMU: od 0,1 do 0,70,

c) na terenach 05MMU do 09MMU: od 0,1 do 0,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 12,0 m,

b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: 3, z zastrzeżeniem lit. b,

b) gospodarczych i garażowych: 1;

3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 9,0 m.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych: 400 m^2;

2) usługi rzemieślnicze na terenach 01MMU do 04MMU, 08MMU i 09MMU wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2 z zastrzeżeniem, że dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się nie mniej niż 450 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m^2 z zastrzeżeniem, że dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się nie mniej niż: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m z zastrzeżeniem, że dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się nie mniej niż: 15,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01U1** do **08U1** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) administracyjno-biurowe,

b) społeczne,

c) konsumpcyjne,

d) handlu detalicznego,

e) turystyczne;

2) dopuszczalne:

a) usługi rzemieślnicze,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego na terenach: 03U1, 04U1, 06U1 i 08U1.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 01U1 do 05U1, 07U1 i 08U1: 40%,

b) na terenie 06U1: 35%;

2) intensywność zabudowy:

a) na terenach 01U1 i 02U1: od 0,2 do 0,6,

b) na terenach 03U1, 04U1 i 07U1: od 0,2 do 0,65,

c) na terenie 05U1: od 0,2 do 0,45,

d) na terenie 06U1: od 0,2 do 0,8,

e) na terenie 08U1: od 0,2 do 0,7;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.

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

1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6:

a) na terenach 01U1 do 07U1: 10,5 m,

b) na terenie 08U1: 9,0 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) na terenach 01U1 do 07U1: 3,

b) na terenie 08U1: 2;

3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m.

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

1) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 600 m^2 na terenach 03U1 do 06U1 i 08U1,

b) 1200 m^2 na terenach 01U1, 02U1 i 07U1;

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:

a) 600 m^2 na terenach 03U1 do 06U1 i 08U1,

b) 1200 m^2 na terenach 01U1, 02U1 i 07U1;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:

a) 18,0 m na terenach 03U1 do 06U1 i 08U1,

b) 25,0 m na terenach 01U1, 02U1 i 07U1;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **09U1** i **10U1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

1) usługi rzemieślnicze,

2) usługi obsługi komunikacji samochodowej,

3) konsumpcyjne,

4) handlu detalicznego.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

2) intensywność zabudowy: 0,2 do 0,8;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.

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

1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 7,0 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 1,5 m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 25,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±20 stopni.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01U2** do **07U2** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług społecznych i usług transportowych z zastrzeżeniem pkt 2 do pkt 4;

2) usługi obsługi komunikacji samochodowej wyłącznie na terenach 01U2 do 03U2, 06U2 i 07U2;

3) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym wyłącznie na terenach 02U2, 05U2 do 07U2;

4) na terenie 03U2 zakaz lokalizowania usług: konsumpcyjnych, turystycznych i handlu.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 01U2 do 03U2: 40%,

b) na terenach 04U2 do 07U2: 35%;

2) intensywność zabudowy:

a) na terenie 01U2: od 0,1 do 0,4,

b) na terenie 02U2: od 0,05 do 0,55,

c) na terenie 03U2: od 0,1 do 0,65,

d) na terenach 04U2 do 07U2: od 0,1 do 0,8;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%.

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

1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 10,5 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;

3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 25,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01UKR/Z** i **02UKR/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) istniejąca zabudowa usługowa w zakresie usług kultu religijnego;

2) zieleń urządzona i nieurządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

1) na terenie 01UKR/Z: 25%;

2) na terenie 02UKR/Z: 5%.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz lokalizowania nowych budynków oraz rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi publicznej, albo drogi z której następuje obsługa terenu: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01US** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi sportu i rekreacji, w tym związane z jeździectwem;

2) zabudowa usługowa obejmująca usługi turystyczne.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%;

2) intensywność zabudowy: do 0,2;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%.

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

1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 9,0 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2.

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

1) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15-45 stopni,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 6000 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 6000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 100,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej: 90 stopni.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01UUP** do **04UUP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne;

2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) administracyjno-biurowe,

b) handlu detalicznego,

c) konsumpcyjne,

d) turystyczne.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

2) intensywność zabudowy:

a) na terenach 01UUP i 02UUP: od 0,1 do 0,45,

b) na terenach 03UUP i 04UUP: od 0,1 do 0,8;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.

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

1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 4, §7 ust. 12 i §7 ust. 15, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) na terenach 01UUP i 02UUP: 12,0 m,

b) na terenie 03UUP: 10,5 m,

c) na terenie 04UUP: 8,5 m;

2) na terenach 01UUP i 02UUP dopuszcza się obiekty usług kultu religijnego kształtowane jako dominanty wysokościowe o maksymalnej wysokości 22,0 m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) na terenach 01UUP do 03UUP: 3,

b) na terenie 04UUP: 2;

4) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0 m.

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

1) dachy: płaskie albo dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15-45 stopni, z dopuszczeniem kształtowania dachów indywidualnie na budynkach kultury i kultu religijnego;

2) maksymalny udział powierzchni użytkowych usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: 25%.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 25,0 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej: 90 stopni.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:

1) oznaczony symbolem **01KDGP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

2) oznaczone symbolami **01KDZ** do **04KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;

3) oznaczone symbolami **01KDL** do **17KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

4) oznaczone symbolami **01KDD** do **43KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;

5) oznaczony symbolem **44KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”, z dopuszczeniem podniesienia klasy drogi do „lokalna”.

2. Szerokość dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDP** do **06KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDW** do **32KDW** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – droga wewnętrzna;

2) dopuszczalne – miejsca parkingowe.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KSP** do **03KSP** ustala się przeznaczenie podstawowe – parking.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01ZL** do **10ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 określają przepisy ustawy o lasach.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01ZP** do **16ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona.

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

1) zakaz lokalizowania budynków i parkingów;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 70% na terenach od 01ZP do 14ZP,

b) 60% na terenach 15ZP i 16ZP.

3. Na terenach 15ZP i 16ZP dopuszcza się realizację dojazdów do nieruchomości przy zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w ust. 2 pkt 2 lit. b.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.

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

1) maksymalna wysokość:

a) domu pogrzebowego lub kostnicy: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynku sakralnego – kaplicy, w tym z wbudowaną funkcją domu pogrzebowego lub kostnicy: 12,0 m,

c) budynków gospodarczych: 4,0 m;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 2%;

4) intensywność zabudowy: do 0,02;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01WS/Z** do **03WS/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) wody powierzchniowe płynące;

2) zieleń stanowiąca biologiczną obudowę cieku.

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

1) zakaz:

a) lokalizacji budynków, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów,

b) nadsypywania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem;

2) nakaz:

a) zachowania otwartego koryta cieków,

b) realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych i dojazdów poza kładkami i obiektami mostowymi, jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych,

c) zachowania ciągłości ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych,

d) maskowania urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych, w szczególności z wykorzystaniem:

- kamienia,

- zieleni dostosowanej do siedliska oraz krajobrazu;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych, melioracji wodnych, obiektów mostowych i przepustów oraz dojazdów.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01Zw** do **69Zw** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zieleń nieurządzona stanowiąca biologiczną obudowę cieku;

2) zieleń urządzona;

3) wody powierzchniowe śródlądowe stojące, stawy.

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

1) zakaz:

a) lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów,

b) sytuowania ogrodzeń pełnych lub o wysokości większej niż 0,8 m,

c) nadsypywania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem;

2) nakaz:

a) realizacji ogrodzeń bez podmurówek, z prześwitem nie mniejszym niż 0,15 m, umożliwiającym migrację drobnych zwierząt,

b) realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, dojazdów oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych realizowanych w ramach zieleni urządzonej jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych,

c) zachowania ciągłości ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych,

d) maskowania urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych, w szczególności z wykorzystaniem:

- kamienia,

- zieleni dostosowanej do siedliska oraz krajobrazu;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych, melioracji wodnych oraz wynikających z ich realizacji obiektów mostowych i przepustów,

b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych w ramach zieleni urządzonej z wyłączeniem boisk,

c) obiektów małej architektury towarzyszących ciągom pieszym, pieszo-rowerowym lub ścieżkom rowerowym,

d) dojazdów.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01Z** do **03Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zieleń nieurządzona;

2) zieleń urządzona;

3) wody powierzchniowe śródlądowe stojące, stawy.

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

1) zakaz:

a) lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów,

b) sytuowania ogrodzeń pełnych;

2) nakaz realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, dojazdów oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych realizowanych w ramach zieleni urządzonej jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Katowice
z dnia ..... 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWYCH DZIELNIC MIASTA KATOWICE, W OBSZARZE FRAGMENTÓW TERENÓW GÓRNICZYCH MURCKI I I GISZOWIEC I – POLSKA GRUPA GÓRNICZA S.A. KWK „STASZIC-WUJEK" - CZĘŚĆ OBEJMUJĄCA OBSZAR DZIELNICY ZARZECZE

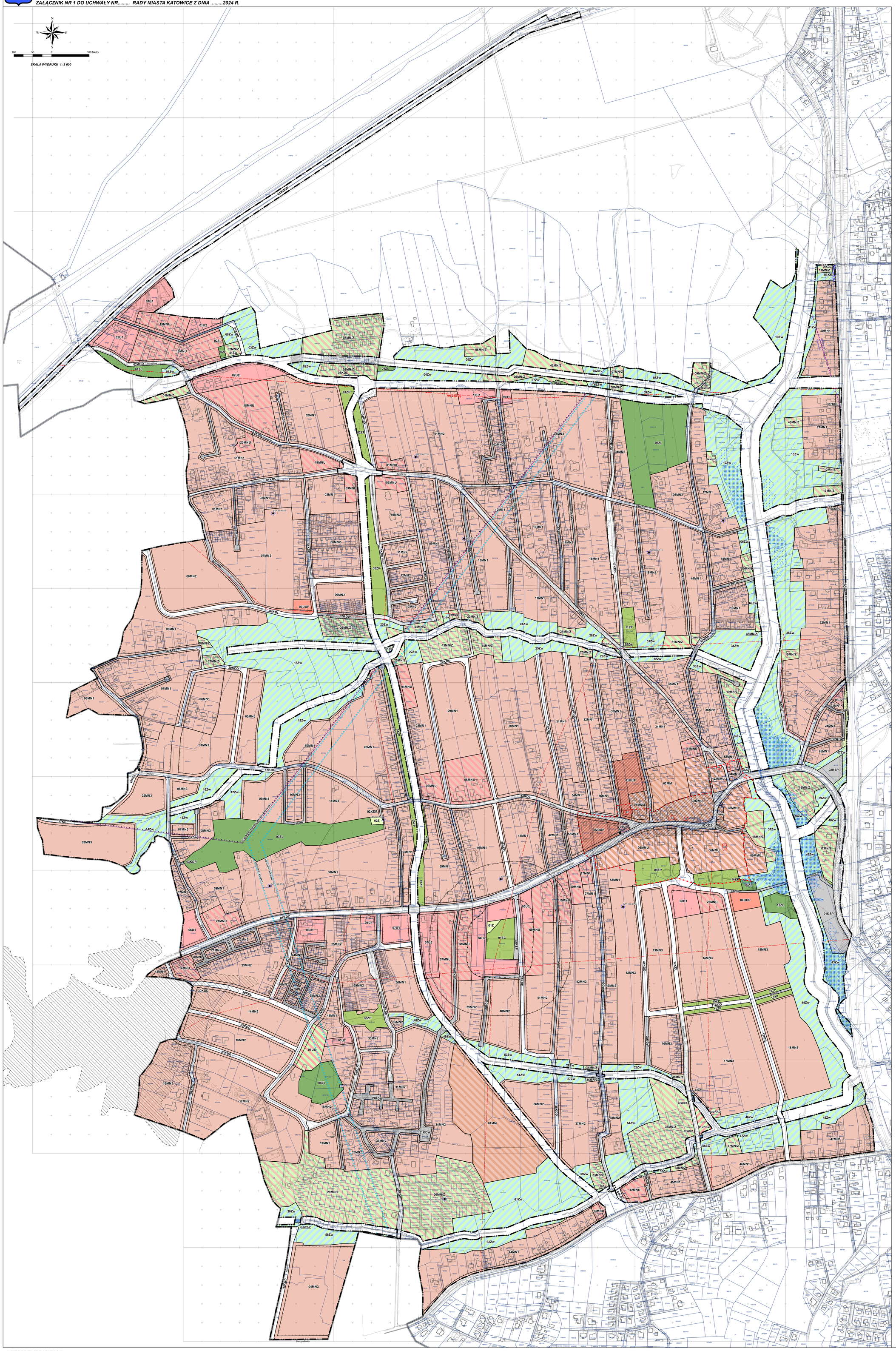
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA .....2024 R.

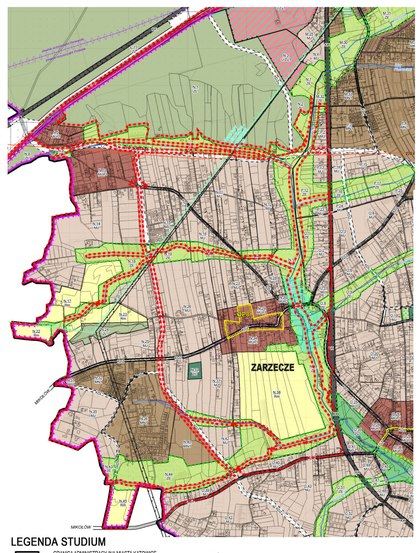
N W E S

100 50 0 100 Metry

SKALA WYDRUKU 1: 2 000



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



LEGENDA STUDIUM

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KATOWICE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- UZu - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- MUn - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ NISKIEJ
- MW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ I WYSOKIEJ
- MN - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ
- MJ - MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Zu - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ
- ZC - ZC - OBSZARY CMENTARZY
- ZL - ZL - OBSZARY LEŚNE
- ZE - ZE - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI PRZYRODNICZO-EKOLOGICZNEJ
- Rm - Rm - OBSZARY ROLNE - REZERWY ROZWOJOWE NA CELE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KD, KS, KDG - KD, - OBSZARY DRÓG I PLACÓW PUBLICZNYCH (W KLASACH A, S, GP, G, Z, L - WYBRANE)

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW

- ISTNIEJĄCE TRASY DRÓG PUBLICZNYCH
- PLANOWANE LUB DO PRZEBUDOWY TRASY DRÓG PUBLICZNYCH
- ALTERNATYWNE TRASY DRÓG PUBLICZNYCH

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH:

- **KDA** – AUTOSTRADA
- **KDS** – DROGA EKSPRESOWA
- **KDGP** – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- **KDG** – DROGA GŁÓWNA
- **KDZ** – DROGA ZBIORCZA
- **KDL** – DROGA LOKALNA - WYBRANE

ZŁOŻA KOPALIN

- WUJEK, ID 323 – WĘGIEL KAMIENNY
- STASZIC, ID 320
- METAN W POKŁADACH WĘGLA

OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY I ZACHOWANIA

- KORYTARZE EKOLOGICZNE I INNE OBSZARY O PODWYŻSZONEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ I WYMAGAJĄCE OCHRONY
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA

OBSZARY SZCZEGÓLNIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- CPI - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)
- MP1 - OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- TERENY ZAMKNIĘTE
- OBSZARY WSKAZANE DO WYŁĄCZENIA Z WYKAZU KOLEJOWYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- OBSZAR AGLOMERACJI PRZEWIDZIANY DO OBJĘCIA ZORGANIZOWANYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- DZIAŁKI EWIDENCYJNE I BUDYNKI
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar przestrzeni publicznej
- Strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- Strefa sanitarna od cmentarza - 150m
- Strefa sanitarna od cmentarza - 500m

Ustalenia konserwatorskie:

- Nr – Budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu
- Nr – Obiekt małej architektury objęty ochroną konserwatorską na mocy planu
- A1 – Strefa ochrony konserwatorskiej
- Strefa obserwacji archeologicznej

Tereny zabudowy:

- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/Z – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni dolinnej
- MM – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- MNU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- MMU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- U – Teren zabudowy usługowej
- UKR/Z – Teren zabudowy usługowej kultu religijnego i zieleni dolinnej
- US – Teren usług sportu i rekreacji
- UUP – Teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej

Tereny komunikacji:

- KDGP – Teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDZ – Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDL – Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD – Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- KDP – Teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
- KDW – Teren drogi wewnętrznej
- KSP – Teren parkingu
- KK – Teren komunikacji kolejowej

Tereny zieleni i wód:

- ZL – Teren lasu
- ZP – Teren publicznej zieleni urządzonej
- ZC – Teren cmentarza
- WS/Z – Teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach rzecznych
- Zw – Teren zieleni w dolinach rzecznych
- Z – Teren zieleni

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granica miasta
- Granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu
- AZP... – Zabytek archeologiczny
- Powierzchnia ograniczająca przeszkody dla naziemnego urządzenia lotniczego: radaru meteorologicznego (MET 4083 „Ramża")
- Obszar oddziaływania wody Q0,2% rzeki Miecznej

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- Obszar oddziaływania wody Q1% rzeki Miecznej
- Obszar oddziaływania wody Q10% rzeki Miecznej

Granice złóż:

- Granica złoża węgla kamiennego
- Granica złoża metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki"
- Złoże metanu pokładów węgla "Murcki (głębokie)"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Strefa historycznej płytkiej eksploatacji
- Strefa ochronna obszaru kolejowego

Infrastruktura techniczna

- Napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220kV
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki i i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek", część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze
Główny projektant planu: mgr inż. arch. Bogusław Bogacz
Projektant planu: inż. Jacek Pszczółka
Projektant sprawdzający: mgr inż. arch. Patrycja Pszczółka
Projektanci sprawdzający UM Katowice: mgr Janusz Pilz, mgr inż. arch. Anna Chmura
Firma Projektowa "Bogacz" - Eko Przestrzeń Sp. z o.o. Katowice maj 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2024 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Miasta Katowice

postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnić w całości następujących uwag złożonych w czasie pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 6 maja do 3 czerwca 2022 r. z terminem składania uwag do 17 czerwca 2022 r.:

1) uwaga nr **2.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4688/7, ustalenia projektu planu: 03MN/Z; wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu o oznaczeniu 03MN/Z na MN. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

2) uwaga nr **6.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2164/7, ustalenia projektu planu: 61MN1; wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu dla działki nr 2164/7 z 61MN1 na KDD. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na ograniczone parametry działki w zakresie szerokości oraz ze względu na niezgodność z przepisami o drogach publicznych w zakresie minimalnej odległości skrzyżowań na drodze klasy Z (ul. Gen. Stefana Roweckiego);

3) uwaga nr **10.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1905/432, ustalenia projektu planu: 08Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia północnej części działki o powierzchni 1665 m^2 na tereny zabudowy, wyrażając jednocześnie sprzeciw co do przeznaczenia działki o powierzchni 3665 m^2 w całości na teren zieleni, na którym nie będzie można nic zrobić. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

4) uwaga nr **11.2.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy obszarów oznaczonych w studium symbolem Rm w projekcie planu objętych terenami 01MN3 do 23MN3, 15MNU do 17MNU, 04UUP, 07U1, 02UKR/Z; wniesiono postulat zmiany obecnych terenów rolnych na tereny zielone, a nie jak to zaplanowano w wyłożonym planie na tereny budowlane. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na zasadność docelowego ukształtowania układu urbanistycznego całej dzielnicy z uwzględnieniem wniosków właścicieli oraz przesądzeń planistycznych (decyzji o pozwoleniu na budowę);

5) uwaga nr **11.4.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy rejonu linii kolejowej; wniesiono o uwzględnienie w projekcie planu trzech wariantów infrastruktury kolejowej związanej z inwestycją "CPK - Centralnego Portu Komunikacyjnego". W szczególności pod kątem ewentualny kolizji z proponowanymi w planie wszystkimi typami dróg. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż plan miejscowy może uwzględnić, albo rozstrzygnięcia wynikające z odrębnych procedur, albo rezerwy dla inwestycji o określonym przebiegu, jednak na etapie sporządzania planu w szczególności uzgodnień i opiniowania, żadne organy do tego uprawnione lub zobligowane, nie wniosły w tym zakresie żadnych wniosków lub uwag;

6) uwaga nr **11.8.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy skrzyżowania ul. Kościuszki i ul. Pstrągowej; wniesiono postulat o zaplanowanie, jako rozwiązania docelowego, skrzyżowania ul. Kościuszki z ul. Pstrągową, jako bezkolizyjnego. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż obszar objęty planem obejmuje jedynie niewielki fragment terenu niezbędnego do wykształcenia bezkolizyjnego węzła, co nie pozwala na kompleksowe zaproponowanie niezbędnych rozwiązań;

7) uwaga nr **11.9**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy skrzyżowania ul. Kościuszki i ul. Pstrągowej; zgłoszono postulat tymczasowego rozwiązania skrzyżowania ul. Kościuszki z ul. Pstrągową i ul. Owsianą. Proponuje się, by dojazdy te zostały wyposażone w dodatkowe pasy ruchu w kierunku na Mikołów i w kierunku Katowic od ul. Owsianej (od torowiska kolejowego) do skrzyżowania z ul. Kościuszki, natomiast dojazd do ul. Kościuszki od ul. Pstrągowej można by również poszerzyć o jeden pas ruchu w kierunku na Mikołów, wydzielony z istniejącego parkingu. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż zaproponowane rozwiązania w dominującej części znajdują się poza obszarem objętym planem, albo w przypadku ulicy Pstrągowej wymagałyby poszerzenia pasa drogowego o około 3 m kosztem terenu leśnego, co wymagałoby czasochłonnego procesu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a tym samym wydłużenia prac nad planem w sytuacji, gdy tego rodzaju inwestycja może bez przeszkód zostać zrealizowana w trybie ZRiD;

8) uwaga nr **26.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2963/434, ustalenia projektu planu: 14MN/Z; wniesiono o uwzględnienie w mpzp drogi dojazdowej z ulicy Kanałowej do zabudowy działki o adresie ul. Kanałowa 44 lub, w związku z zaistniałą sytuacją, o ustanowienie drogi koniecznej przed zatwierdzeniem planu przestrzennego zagospodarowania dla terenów, na których jest umiejscowiona działka; oraz uwaga nr **112.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2963/434, ustalenia projektu planu: 14MN/Z; wniesiono o uwzględnienie drogi dojazdowej do posesji, która została pozbawiona dojazdu poprzez zamknięcie drogi przez nowych właścicieli działek przyległych mimo zapisów w księgach wieczystych o istniejącej służebności przejazdu, przechodu, itd. - **Uwagi nieuwzględnione.** Celem projektu planu nie jest zapewnienie dojazdu do każdej działki budowlanej, a do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Ze względu na rodzaj terenu, na którym nieruchomość jest zlokalizowana, tj. teren MN/Z, czyli istniejąca zabudowa mieszkaniowa niezgodna z ustaleniami studium, która winna funkcjonować na zasadach dotychczasowych, brak uzasadnienia dla wyznaczania planem nowej drogi służącej zapewnieniu dostępu do drogi istniejącej działki, w szczególności, że brak jest możliwości wyznaczenia dojazdu, nie naruszającego w sposób istotny, innych nieruchomości. Jednocześnie ustanowienie drogi koniecznej nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia planu miejscowego, gdyż nie leży w kompetencji Rady Gminy;

9) uwaga nr **101.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy terenów oznaczonych symbolem MN/Z; wniesiono o zmianę przeznaczenia podstawowego i dopuszczenie możliwości ponownego uzyskania pozwolenia na budowę w celu realizacji zabudowy w ramach inwestycji już rozpoczętych, zakwestionowano tym samym ustalenia planu dla terenów oznaczonych symbolem MN/Z w zakresie rozwiązań wskazujących na brak możliwości uzyskania ponownego pozwolenia na budowę dla inwestycji będących w trakcie realizacji, a przerwanych z różnych przyczyn na okres dłuższy niż 3 lata. - **Uwaga nieuwzględniona** z przyczyn formalnych, tj. braku uprawnień Rady Miasta do regulowania, a w szczególności modyfikowania planem, materii określonej w przepisach prawa powszechnie obowiązującego oraz ze względu na wymóg zachowania zgodności rozwiązań planu ze studium. Ważność decyzji nie jest i nie może być przedmiotem ustaleń planu miejscowego i jako taka pozostaje całkowicie poza możliwościami regulacyjnymi planu. Natomiast przeznaczenie zapisane w planie nie może naruszać ustaleń studium, a jednym z podstawowych wymagań studium dla terenów ZE jest zakaz lokalizowania zabudowy;

10) uwaga nr **101.2.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy terenów oznaczonych symbolem MN/Z; wniesiono o zmianę przeznaczenia dopuszczalnego i rozszerzenie zakresu o budowę małych garaży i oranżerii przydomowych w liczbie 2 dla działki, aby w przypadku budynków dwulokalowych każdy z właścicieli lokalu mógł postawić garaż czy oranżerię zakwestionowano tym samym ustalenia planu dla terenów oznaczonych symbolem MN/Z w zakresie rozwiązań wskazujących na brak możliwości realizacji obiektu typu garaż czy oranżeria przydomowa. - **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie ustalenia wnioskowanego przeznaczenia dopuszczalnego, ze względu na brak możliwości uznania realizacji zabudowy, w szczególności budynków, którymi z punktu widzenia przepisów prawa są zarówno garaże jak i oranżerie, na terenach dolin rzecznych (tereny terenów zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej – ZE w studium), za nienaruszającą ustaleń studium;

11) uwaga nr **103.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1208/252, 1844/263, ustalenia projektu planu: 30MN1; wniesiono o przeznaczenie pasa wzdłuż wschodniej granicy działek nr 1208/252 i 1844/263 przy ul. Stellera pod drogę publiczną klasy dojazdowa "KDD". - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż nowa droga publiczna wymaga wyznaczenia pasa drogowego o odpowiedniej szerokości, to jest około 10m, oraz wymaga wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości

min 6,0 m od krawędzi potencjalnej jezdni o szerokości min. 2x2,5m, zaś przyległe od strony zachodniej działki mają na tyle niewielką głębokość, że wprowadzenie drogi publicznej o prawidłowej szerokości około 10 m, a nie jak proponuje składający uwagę 6 m, spowodowałby problem z ich prawidłową zabudową;

12) uwaga nr **105.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4319/434, 4321/434, 4322/434, 4323/434, 4407/434, 4408/434, 4412/434, 4409/434, 4411/434, ustalenia projektu planu: 12Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

13) uwaga nr **109.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1903/432, ustalenia projektu planu: 08Zw, 09Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia działki 1903/432 z funkcji 08ZW, 09ZW w projekcie planu na działkę z funkcją mieszkaniowa jednorodzinną. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

14) uwaga nr **110.2.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4768/307, ustalenia projektu planu: 11U1; nie wyrażono zgody na ustanowienie na działce 4768/307 nieprzekraczalnej linii zabudowy. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane rozwiązanie narusza przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w sytuacji gdzie brak jednoznacznych podstaw merytorycznych dla wprowadzenia takiego rozwiązania;

15) uwaga nr **110.3.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4768/307, ustalenia projektu planu: 11U1; nie wyrażono zgody na przeznaczenie działki na teren zabudowy usługowej. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na brak uzasadnienia merytorycznego dla dopuszczenia planem możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w strefie linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220kV. Jednocześnie ze względu na brak praw nabytych co do przeznaczenia działki, uznano iż potencjalnie możliwe przeznaczenie terenu na „zieleń" nie leży w interesie składającego uwagę;

16) uwaga nr **113.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1237/324, ustalenia projektu planu: 25Zw; wniesiono o wydzielenie pasa szerokości 15 m wzdłuż koryta Cetnik z przeznaczeniem 25Zw i przyłączenie pozostałej część działki do terenu 31MN1 - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

17) uwaga nr **119.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1437/259, 1516/259, 1515/259, 1493/259, 1514/259, 2118/259, ustalenia projektu planu: 12MN1; wniesiono o usunięcie z rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż projektowanej drogi 15KDD przebiegającej przez działki. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane rozwiązanie narusza przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w sytuacji gdzie brak jednoznacznych podstaw merytorycznych dla wprowadzenia takiego rozwiązania;

18) uwaga nr **120.1.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4563/185, ustalenia projektu planu: 03MN/Z; wniesiono o zachowanie obecnego stanu prawnego działki i wyłączenie jej z planowanego MPZP. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż Rada Miasta podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego obejmującego cały obszar dzielnic południowych. Brak jest uzasadnienia i podstaw merytorycznych dla zastosowania rozwiązania polegającego na wyłączeniu terenu z projektu planu w celu realizacji przeznaczenia naruszającego ustalenia studium (tereny ZE, tj. tereny zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej);

19) uwaga nr **123.3.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5353/254, 5352/254, ustalenia projektu planu: 10MN1; wniesiono o zmianę ustaleń planu na terenie oznaczonym symbolem 10MN1 na symbol MNU umożliwiający zabudowę jednorodzinną lub usługową. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na czysto mieszkaniowy charakter otoczenia wnioskowanego terenu. W tego rodzaju obszarach zasadnym jest ograniczenie dowolności rozmieszczenia zabudowy usługowej do miejsc węzłowych w kontekście struktury komunikacyjnej lub do miejsc gdzie występuje znaczący deficyt terenów usługowych. Teren nie należy jednak do tego rodzaju przypadków, zaś zaproponowany areał w sposób drastyczny przekracza potencjalne potrzeby i tym samym może mieć znacząco negatywny wpływ na ład przestrzenny;

20) uwaga nr **123.4.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 24Zw, 25Zw; wniesiono o wprowadzenie do planu, połączenia drogi 23KDD i 09KDW, tj. od ul. Karpiowej przez strumyk do ul. Kamieńskiej. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na potrzebę ochrony ciągłości

korytarzy ekologicznych (migracyjnych), wyznaczonych w studium poprzez wskazanie terenów zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej – symbol ZE, tu doliny Cetnika, przed wprowadzaniem nowych barier utrudniających migrację gatunków, szczególnie w sytuacji, że w odległości nieznacznie przekraczającej 100 m od strony zachodniej, zrealizowano na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, połączenie komunikacyjne o analogicznym charakterze;

21) uwaga nr **123.6.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wprowadzenie do planu drogi stanowiącej łącznik ulicy Roweckiego z ulicą Karasiową wzdłuż cmentarza (w dwu wariantach) poprzez skanalizowanie/zasypanie fragmentu rowu. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż główny proponowany element układu drogowego zlokalizowany jest poza obszarem objętym planem;

22) uwaga nr **123.7.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 285, 1873/275, (286, 288), ustalenia projektu planu: 38MN2; wniesiono o uzupełnienie funkcji podstawowej o możliwość realizacji działalności usługowej na działkach, w związku z czym zmiana przeznaczenia terenu z 38MN2 na 38MNU; uwaga nr **123.8.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 281, ustalenia projektu planu: 30MN1; wniesiono o zmianę ustaleń planu na symbol MNU, tj. uzupełnienie funkcji podstawowej o możliwość realizacji działalności usługowej oraz uwaga nr **123.9.** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 419 i 420, ustalenia projektu planu: 16MN1; wniesiono o zmianę ustaleń planu na symbol MNU, tj. uzupełnienie funkcji podstawowej o możliwość realizacji działalności usługowej. - **Uwagi nieuwzględnione** ze względu na czysto mieszkaniowy charakter otoczenia wnioskowanych terenów. W tego rodzaju obszarach zasadnym jest ograniczenie dowolności rozmieszczenia zabudowy usługowej do miejsc węzłowych w kontekście struktury komunikacyjnej lub do miejsc gdzie występuje znaczący deficyt terenów usługowych. Wymienione tereny nie należą jednak do tego rodzaju przypadków;

23) uwagi nr **126.1** i **127.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: przeznaczenia o symbolu MMU, MNU; wnosi się o wydzielenie terenów (oddzielnie) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż ustalenia planu zostały skonstruowane w sposób ograniczający ryzyko konfliktów na terenach o funkcji mieszanej, zaś rozmieszczenie tego rodzaju terenów w strukturze dzielnicy uwzględnia potrzeby zachowania ładu przestrzennego. Przestrzeń centralnej części dzielnicy, ale również obszarów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, winna być wielofunkcyjna i pozwalać na dużą elastyczność przekształceń, której ta przestrzeń w dzielnicy z pewnością wymaga. Próba wskazanego w uwadze podejścia do planowania, była podjęta przez nadzór prawny wojewody w latach 2012-2014, ale bardzo szybko odstąpiono od takiego podejścia ze względu na brak wystarczająco silnych przesłanek prawnych do tak rygorystycznego podejścia, nieracjonalnego merytorycznie zwłaszcza na terenach gdzie występuje już zabudowa istniejąca o funkcjach mieszanych. Istotą poprawnego kształtowania ustaleń planu dla tego rodzaju terenów jest ograniczenie skali i rodzaju funkcji potencjalnie uciążliwych, a nie decydowanie o rodzaju dopuszczonej zabudowy niejako na każdej działce z osobna, co wcale nie tworzy przestrzeni bardziej uporządkowanej a co najwyżej nieznacznie bardziej przewidywalną – celem planu miejscowego nie jest inwentaryzacja stanu istniejącego a określenie zasad dopuszczonych przekształceń terenów;

24) uwagi nr **126.2** i **127.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o uporządkowania niespójnych zapisów pomiędzy rysunkiem a tekstem: Informacja o położeniu obszaru objętego planem miejscowym w granicach złoża metanu pokładów węgli "Murcki (głębokie)" wskazana legendą na załączniku planu w treści planu wskazana jest jako granica udokumentowanych złóż. - **Uwagi nieuwzględnione** jako bezzasadna - legenda projektu rysunku planu jest w pełni zgodna z nazewnictwem stosowanym w treści uchwały.

25) uwagi nr **126.5** i **127.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wyjaśnienia poprzez zdefiniowanie w treści planu niezrozumiałych i niejasnych zapisów znajdujących się w projekcie planu, nieposiadających swoich definicji legalnych i niemających jednoznacznego znaczenia w języku potocznym: „rzeźba elewacji”. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż zwrot „rzeźba elewacji” zawiera doprecyzowanie bezpośrednio w przepisie, w którym został zastosowany, poprzez przywołanie katalogu elementów zaliczonych do niniejszego pojęcia, co wydaje się w sposób wystarczająco precyzyjny definiuje zastosowane pojęcie;

26) uwagi nr **126.9** i **127.9** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wyjaśnienia poprzez zdefiniowanie w treści planu niezrozumiałych i niejasnych zapisów znajdujących się w projekcie planu,

nieposiadających swoich definicji legalnych i niemających jednoznacznego znaczenia w języku potocznym: „ochrona przed przekształceniami „obszarów o podwyższonych wartościach przyrodniczych". - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż zaproponowany w projekcie zapis to zapis o charakterze ogólnym i informacyjnym, wskazujący jedynie na zakres działań, które podejmuje plan miejscowy poprzez pozostałe ustalenia planu, w tym zwłaszcza szczegółowe. Sposób interpretacji wskazuje na doszukiwanie się w zapisie treści, których ten zapis nie zawiera;

27) uwagi nr **126.10** i **127.10** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wyjaśnienia poprzez zdefiniowanie w treści planu niezrozumiałych i niejasnych zapisów znajdujących się w projekcie planu, nieposiadających swoich definicji legalnych i niemających jednoznacznego znaczenia w języku potocznym: „instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż w projekcie planu zastosowano pojęcie ustawowe, zdefiniowane poprzez „Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości" (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169);

28) uwagi nr **126.11** i **127.11** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wyjaśnienia poprzez zdefiniowanie w treści planu niezrozumiałych i niejasnych zapisów znajdujących się w projekcie planu, nieposiadających swoich definicji legalnych i niemających jednoznacznego znaczenia w języku potocznym: zapisy i sformułowania typu: oryginalne pokrycia dachów; umowne, pionowe linie wyznaczone przez otwory okienne i drzwiowe; proste ściany elewacji ceglanych bocznych i tylnych; nakaz dostosowania szyldu do kompozycji architektonicznej; montaż okien połaciowych w płaszczyźnie połaci dachu (plan nie odnosi się do montażu, poza tym okna połaciowe są w dachu), nakaz zachowania ekspozycji od strony przyległej drogi publicznej - wszystkie te pojęcia są niedookreślone, niezdefiniowane w aktach prawnych i niepodlegające jednoznacznemu rozumieniu w języku potocznym. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż wymienione, zastosowane w projekcie planu pojęcia, są pewnego rodzaju standardem wypracowanym na potrzeby planów miejscowych przez organy Ochrony Zabytków, określone zostały w języku niespecjalistycznym, opisowym, powszechnie zrozumiałym;

29) uwagi nr **126.13** i **127.13** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wyjaśnienia poprzez zdefiniowanie w treści planu niezrozumiałych i niejasnych zapisów znajdujących się w projekcie planu, nieposiadających swoich definicji legalnych i niemających jednoznacznego znaczenia w języku potocznym: dominanty. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż sformułowanie „dominanta" jest powszechnie zrozumiałe w architekturze i nie wymaga zdefiniowania (patrz s.j.p.), szczególnie w kontekście zastosowanym w projekcie planu;

30) uwagi nr **126.15** i **127.15** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie definicji nie występujących w treści ustaleń (ogrodzenie pełne). - **Uwagi nieuwzględnione** jako bezzasadne - pojęcie, poza definicją zostało użyte w trzech przepisach uchwały;

31) uwagi nr **126.17** i **127.17** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów nie będących w kompetencji gminy i wykraczających poza ustawowe normy prawne, typu: „zapisy z zakresu przebudowy wnętrz budynków, gdzie wnosi się o usunięcie zapisów". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż kwestionowany zapis to wyłącznie zapis o charakterze porządkującym (dopuszczenie), zaproponowany przez organ budowlany (Wydział Budownictwa) w celu wyeliminowania potencjalnie błędnej interpretacji ustaleń planu w kontekście prawa powszechnie obowiązującego, w zakresie zabudowy istniejącej, o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie;

32) uwagi nr **126.19** i **127.19** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów nie będących w kompetencji gminy i wykraczających poza ustawowe normy prawne, typu: „zapisy wskazujące na lokalizację w liniach rozgraniczających ulicę obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż kwestionowany zapis to wyłącznie zapis o charakterze porządkującym (dopuszczenie), mającym za zadanie wyeliminować potencjalnie błędną interpretację ustaleń planu w kontekście prawa powszechnie obowiązującego;

33) uwagi nr **126.20** i **127.20** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów niezrozumiałych, wynikających z innych przepisów lub tzw. warunkowych: „przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, gdzie prawdopodobnie chodzi o pojęcie realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż zaproponowane w uwadze pojęcie „realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych", mimo że wynika z przepisów

o drogach publicznych, jest niejednoznaczne dla osób nie obeznanych z formą stosowania tego sformułowania. Wykładnia językowa wskazuje co innego, niż sugeruje proponowana forma zapisu, czyli realizację „w linii" a nie „na terenie" – dla wyeliminowania potencjalnej niejednoznaczności stosuje się formę tożsamą, ale zgodną z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

34) uwagi nr **126.21** i **127.21** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów niezrozumiałych, wynikających z innych przepisów lub tzw. warunkowych: „dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, przez który sieć przebiega". - **Uwagi nieuwzględnione**. Zapis ma formę, która rodzi pewne kontrowersje kompetencyjne, natomiast zgodnie z potrzebami definiuje pożądane zasady, co do których, o jednoznaczności zapisu nie może być mowy jeśli nie chcemy wprowadzić nadmiernej restrykcyjności albo nadmiernej dowolności - obu niepożądanych z punktu widzenia potrzeb planu;

35) uwagi nr **126.22** i **127.22** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów niezrozumiałych, wynikających z innych przepisów lub tzw. warunkowych: „maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, jednorodzinny: 30% powierzchni całkowitej budynku". - **Uwagi nieuwzględnione**. Zapis planu służy jasnemu określeniu ustaleń planu i stanowi jedynie informacyjne przywołane przepisów powszechnie obowiązujących, jak sam w swej treści o tym informuje, mające na celu wyeliminować potencjalnie możliwą, błędną interpretację ustaleń planu;

36) uwagi nr **126.23** i **127.23** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 52KDD; wniesiono o usunięcie zapisów niezrozumiałych, wynikających z innych przepisów lub tzw. warunkowych: „teren oznaczony symbolem 52KDD, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa", z dopuszczeniem podniesienia klasy drogi do „lokalna". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż zaproponowany w planie zapis jest w pełni poprawny z punktu widzenia obecnie obowiązujących przepisów prawa, zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawy o drogach publicznych, ponadto nie ma znamion przepisów warunkowych;

37) uwagi nr **126.24** i **127.24** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o doprecyzowania zapisów, w tym podanie konkretnych ustaw: „w przepisach odrębnych z zakresu kolejnictwa". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż przepis ma charakter ogólnej informacji, zamieszczonej w planie w określonej formie i zakresie wyłącznie w związku z wymaganiami organu uzgadniającego, mającym na celu zwrócenie uwagi na przepisy powszechnie obowiązujące z zakresu kolejnictwa w pasie przy linii kolejowej;

38) uwagi nr **126.25** i **127.25** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o doprecyzowanie zapisów, w tym podanie konkretnych ustaw: w zakresie miejsc parkingowych dla jakich przewidziano parametr liczby miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni użytkowej tych obiektów (np. dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług turystycznych przewidziano parametr 1,25 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej) - nie wiadomo o jak zdefiniowaną powierzchnię użytkową chodzi, co rodzi niepewność w zakresie praw i obowiązków poszczególnych inwestorów. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż powierzchnia użytkowa jest parametrem powszechnie stosowanym w przepisach prawa budowlanego, a te przepisy są stosowane w przypadku zabudowy i zagospodarowania terenów;

39) uwagi nr **126.27** i **127.27** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o uzupełnienie zapisów poprzez wprowadzenia zakazu lokalizacji nowych przedsięwzięć z zakresu usług komercyjnych lub/i publicznych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż brak jest uzasadnienia dla wprowadzania proponowanego przepisów sytuacji kiedy tereny usługowe wyznaczone planem, nie osiągają areałów określonych w rozporządzeniu, zaś inne tereny nie przewidują możliwości lokalizacji takiego przeznaczenia;

40) uwagi nr **126.28** i **127.28** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o weryfikację zapisów: Załącznik nr 4 - Dane przestrzenne o obiekcie, wnioskowana zmiana na zapis cyt. Załącznik nr 4 - Zbiór danych przestrzennych (zaproponowane wskazanie nie występuje w przepisach z zakresu tworzenia plików GML przechowujących normy geograficzne). - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż plan miejscowy to nie „zbiór danych przestrzennych" a jedynie jeden z obiektów w zbiorze danych przestrzennych dla gminy / powiatu / województwa / kraju;

41) uwaga nr **128.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5211/9 oraz część działki 1705/434; ustalenia projektu planu: 13Zw; wniesiono o wyłączenie z planu części terenu. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż brak podstaw do zarzucenia ochrony tego obszaru w sposób wynikający z ustaleń studium, poprzez rezygnację ze sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru;

42) uwaga nr **129.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5211/9 oraz część działki 1705/434; ustalenia projektu planu: 13Zw; wniesiono o wskazanie możliwości inwestycyjnych zgodnie ze Studium oraz wprowadzenie zabudowy poprzez realizację funkcji rekreacji i wypoczynku zgodnie z zapisami Studium oraz o wprowadzenie funkcji rekreacji i wypoczynku do planu i wskazanie (w słowniczku planu), iż przez tworzenie funkcji rekreacji i wypoczynku rozumie się zabudowę ekstensywną o wysokich standardach ekologicznych w zakresie użytych materiałów oraz sposobu zagospodarowania terenu z szacunkiem do istniejących siedlisk wraz z wprowadzeniem zieleni wysokiej. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza wprost ustalenia studium dla terenów zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej – ZE;

43) uwaga nr **130.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy całego obszaru objętego planem; Wspólnota Sąsiedzka Mieszkańców Katowice Zarzecze wniosła sprzeciw do „oferowania mieszkańcom miasta materiałów wykonanych na podstawie starych planów zabudowy. Na wyłożonych do wglądu mieszkańców planach nie uwzględniono licznej już nowej zabudowy; domów i dróg lokalnych ...". - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż projekt planu sporządza się na mapach pozyskanych z Ośrodka dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej na moment przystąpienia do sporządzenia planu - pierwotny projekt planu sporządzono na przełomie roku 2017/2018. Nieaktualność map stanowiących tło rysunku planu wynika z faktu, że procedura planistyczna to proces długotrwały i wymagający podejmowania całego szeregu działań, których kolejność jest ściśle ustalona, więc ciągłe aktualizacje uwarunkowań prowadziłyby do niekończącego się procesu planowania. Projekt planu w terminie sporządzenia pierwotnego projektu uwzględniał stan istniejący, gdyż opierał się nie tylko na aktualnych mapach ale i przeprowadzonej szczegółowej inwentaryzacji, co zostało zawarte w dokumentacji planistycznej. W trakcie dalszej procedury planistycznej stale aktualizowano nową zabudowę i nowe drogi poprzez korekty rozwiązań planistycznych, a nie korektę mapy zasadniczej, stanowiącej wyłącznie podkład rysunku planu. Istotny jest tutaj fakt, że pracując nad zmianami w rozwiązaniach planu zawsze sięga się po najnowsze ogólnodostępne materiały mapowe i zdjęciowe obrazujące faktyczne zagospodarowanie terenu na dany moment oraz analizuje się na bieżąco informacje mające istotny wpływ na kształt rozwiązań planistycznych, czyli zwłaszcza decyzje o pozwoleniu na budowę i decyzje ZRiD. Co istotne w związku bardzo wydłużonym procesem sporządzania niniejszego planu ostatecznie wprowadzono na rysunku planu podkłady mapowe aktualne na grudzień 2023 roku;

44) uwaga nr **131.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 03U2; wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu na MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z zachowaniem struktury usług ustalonej w obecnym projekcie planu miejscowego ustalenia dla usług tak jak obecnie 03U2, tj. o dodanie do funkcji 03U2 możliwości zabudowy mieszkaniowej MN. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż ze względu na potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, niedopuszczalnym jest łączenie w ramach tego samego terenu funkcji uciążliwych i chronionych przed uciążliwościami;

45) uwaga nr **132.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: MN1, MN2 i MN3; wniesiono o zmianę postanowień projektu ww. planu, poprzez wprowadzenie dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem MN… możliwości zabudowania i zagospodarowania w budynkach użytkowego (mieszkalnego) poddasza, które nie będzie wliczane do liczby maksymalnych 2 kondygnacji nadziemnych budynków. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż poddasze użytkowe zgodnie z przepisami prawa budowlanego to również kondygnacja, w związku z czym proponowana zmiana narusza przepisy prawa powszechnie obowiązujące;

46) uwaga nr **134.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4493/29 i 4501/37; ustalenia projektu planu: 27MN/Z; wniesiono o zmianę z MN/Z na MN1. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

47) uwaga nr **135.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 10MN2 i 03MN1; wniesiono o zmianę parametrów dla nowo powstałych działek niezależnie od ich przeznaczenia na minimalną wielkość 700m^2. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż brak jest uzasadnienia dla różnicowania parametrów wydzielanych działek dla terenów 03MN1 i 10MN2 oraz pozostałych terenów zabudowy,

w szczególności że plan obowiązujący dopuszcza właśnie w tym rejonie, jako jednym z nielicznych, zabudowę szeregową wymagającą obniżenia minimalnej powierzchni wydzielanej działki;

48) uwaga nr **139.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy obszar między ul. Karasiową, a osiedlem Kopaniny Lewe; zwrócono uwagę iż „Obecna zabudowa na obszarze między ul. Karasiową, a osiedlem Kopaniny Lewe to wolnostojące budynki jednorodzinne i częściowo bliźniacze o wysokości 1,5 do 2 kondygnacji. Plan zagospodarowania przestrzennego zakłada na tym obszarze zabudowę do 3 kondygnacji. Przyjęcie tego planu zaburzy istniejący układ architektoniczny oraz spowoduje znaczne zagęszczenie liczby mieszkańców na 1 km kwadratowy, co mimo planowanej rozbudowy układu komunikacyjnego i słabym dostępie do placówek oświaty i kultury jeszcze bardziej utrudni przemieszczanie się w tej dzielnicy. Na takim planie zyskają jedynie deweloperzy, a nie mieszkańcy dzielnicy Zarzecze". - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż zwiększenie maksymalnej wysokości budynków o 2,0 m (z 8,5 m do 10,5 m) dotyczy wyłącznie terenów usługowych i mieszkaniowo usługowych (U1, U2 i MNU) zlokalizowanych w pasach przy głównych arteriach komunikacyjnych, tj. ul. Gen. Grota Roweckiego i projektowanej w planie obowiązującym drogi o charakterze zbiorczym oraz przy skrzyżowaniu ul. Kaskady i projektowanej w planie obowiązującym drogi o charakterze zbiorczym. Tak ukształtowane rozmieszczenie zabudowy o nieznacznie zwiększonej maksymalnej wysokości, w stosunku do maksymalnie dwukondygnacyjnej, dominującej obszarowo w projekcie planu, zabudowy mieszkaniowej MN1 i MN2, nie będzie mieć żadnego negatywnego wpływu na ład przestrzenny a jednocześnie pozwoli kształtować nieznacznie bardziej podmiejski charakter terenu, o którym mowa w uwadze, co należy uznać za zaletę a nie wadę rozwiązań planistycznych. Ponadto, niezależnie od wyżej wskazanych rozwiązań planistycznych, po etapie rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia do publicznego względu, projekt planu uwzględnił w części wydaną decyzję o pozwoleniu na budowę rozległego osiedla z zabudową jedno- i wielorodzinną (01MM), ze względu na zgodność takiego rozwiązania z ustaleniami studium;

49) uwaga nr **140.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2455/430; ustalenia projektu planu: 12Zw; wniesiono o przeznaczenie działki jako pod zabudowę jednorodzinną. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

50) uwaga nr **141.3**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości (własności składającego uwagę): 8424/11 i 8425/11; ustalenia projektu planu: 01KSP (teren do którego uwaga się odnosi); wskazano obawę, że „działka może być zalewana po podwyższeniu terenu pod planowany parking". - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż dopuszczalne skutki realizacji inwestycji na działkach sąsiednich regulują przepisy odrębne. Niezależnie od powyższego zagrożenie działek nr 8424/11 i 8425/11 w związku potencjalną z realizacją parkingu na terenie 01KSP, wyłączając inne uwarunkowania, należy uznać za pomijalnie małe gdyż obszar parkingu nie zmniejsza szerokości obszaru przepływu wód powodziowych na rzece Mlecznej;

51) uwaga nr **141.4**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 8424/11 i 8425/11; ustalenia projektu planu: 17MN/Z; wskazano obawę, że „bliskość tak dużego parkingu 01KSP znacznie obniży wartość posesji". - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż rozstrzygnięcie tej kwestii nie leży w gestii rozwiązań planistycznych, w szczególności, że lokalizacja nieruchomości bezpośrednio przy planowanym centrum przesiadkowym prawdopodobnie wpłynie jednak korzystnie na nominalną wartość nieruchomości. Niezależnie od powyższego, rozwiązania planu uznane za niekorzystne z punktu widzenia właściciela nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dają prawo dochodzenia roszczeń w związku z obniżeniem wartości nieruchomości;

52) uwaga nr **142.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem ZP i UUP; Rada Dzielnicy nr 20 Zarzecze wnosi o określenie kwestii wykupu przez Miasto Katowice terenów przeznaczonych pod ZP-zieleń nieurządzoną oraz UUP- usługi publiczne, wraz z określeniem terminu, w którym procedura wykupu i przejęcia gruntu ma nastąpić. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż poruszone kwestie są regulowane bezpośrednio w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, a więc organ uchwałodawczy nie posiada uprawnień do stanowienia prawa we wnioskowanym zakresie, w szczególności poprzez ustalenia planu miejscowego;

53) uwaga nr **142.3**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy „pasów ochronnych wzdłuż rzeki Mlecznej i jej dopływów"; Rada Dzielnicy nr 20 Zarzecze wnosi o wprowadzenie w projekcie planu zapisu, iż pasy ochronne wzdłuż rzeki Mlecznej i jej dopływów, mają zostać zachowane jako tereny ekologicznie ważne - wspomagające, migrację zwierząt, stanowiących ich siedliska, żerowiska, w szczególności występujących lub mogących występować zwierząt objętych ścisłą ochroną gatunkową. -

Uwaga nieuwzględniona. W celu ochrony przed przekształceniami, pasy ochronne wzdłuż rzeki Mlecznej (o szerokości 50 m) i jej dopływów (o szerokości 20 lub 30 m) nie wchodzą w zakres niniejszego planu, gdyż zostały objęte odrębnym planem (uchwała nr XXXII/652/16 Rady Miasta Katowice z dnia 23 listopada 2016 r.), sporządzonym wyprzedzająco w stosunku do planu dla całej dzielnicy właśnie w celu ochrony dolin rzecznych przed zabudową realizowaną na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, nie uwzględniających ustaleń studium. Ponadto uwagi nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia w projekcie planu proponowanego „zapisu …", gdyż projekt planu winien posługiwać się wyłącznie narzędziami dopuszczonymi do stosowania w uchwale, takimi jak: przeznaczenie terenów, ich linie rozgraniczające i zasady zagospodarowania terenów, przy czym muszą to być ustalenia precyzyjne formułowane w formie zakazów, nakazów lub dopuszczeń. Proponowany w uwadze zapis to wyłącznie informacja w dodatku nie wynikająca z przepisów, a subiektywnej oceny stanu środowiska – tego rodzaju zapis nie powinien stanowić ustaleń planu gdyż sam w sobie niczego nie reguluje – nie wprowadza zakazów, nakazów lub dopuszczeń, a jednocześnie sugeruje domniemanie potrzeby ochrony tych terenów, jednak bez wskazania jednoznacznie sformułowanych w planie zasad ochrony, wykraczających poza już zastosowane ustalenia dla terenów, co jest działaniem niedopuszczalnym w świetle prawidłowej legislacji;

54) uwaga nr **142.7**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy całego obszaru objętego planem; Rada Dzielnicy nr 20 Zarzecze wnosi uwagę, iż rysunek do projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje faktycznego stanu zagospodarowania w terenie i aktualnych nr działek. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż projekt planu sporządza się na mapach pozyskanych z Ośrodka dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej na moment przystąpienia do sporządzenia planu - pierwotny projekt planu sporządzono na przełomie roku 2017/2018. Nieaktualność map stanowiących tło rysunku planu wynika z faktu, że procedura planistyczna to proces długotrwały i wymagający podejmowania całego szeregu działań, których kolejność jest ściśle ustalona, więc ciągłe aktualizacje uwarunkowań prowadziłyby do niekończącego się procesu planowania. Projekt planu w terminie sporządzenia pierwotnego projektu uwzględniał stan istniejący, gdyż opierał się nie tylko na aktualnych mapach ale i przeprowadzonej szczegółowej inwentaryzacji, co zostało zawarte w dokumentacji planistycznej. W trakcie dalszej procedury planistycznej stale aktualizowano nową zabudowę i nowe drogi poprzez korekty rozwiązań planistycznych, a nie korektę mapy zasadniczej, stanowiącej wyłącznie podkład rysunku planu. Istotny jest tutaj fakt, że pracując nad zmianami w rozwiązaniach planu zawsze sięga się po najnowsze ogólnodostępne materiały mapowe i zdjęciowe obrazujące faktyczne zagospodarowanie terenu na dany moment oraz analizuje się na bieżąco informacje mające istotny wpływ na kształt rozwiązań planistycznych, czyli zwłaszcza decyzje o pozwoleniu na budowę i decyzje ZRiD. Co istotne w związku bardzo wydłużonym procesem sporządzania niniejszego planu ostatecznie wprowadzono na rysunku planu podkłady mapowe aktualne na grudzień 2023 roku;

55) uwaga nr **144.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2289/443; ustalenia projektu planu: 34Zw; wniesiono o zmianę objęcie ponad 50% terenu działki 2289/443 (25m od osi rzeki Mleczna) w projekcie planu przeznaczeniem Zw. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż wnioskowana do zmiany część działki leży poza obszarem objętym niniejszym planem;

56) uwaga nr **146.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4286/355 i 4288/355; ustalenia projektu planu: 39MN2; wniesiono o dopuszczenie powierzchni usługowej do 45% powierzchni budynku mieszkalnego. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane rozwiązanie nie jest możliwe w kontekście definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zaś ze względu na lokalizację uznaje się, że dopuszczenie nowego wyodrębnionego terenu zabudowy usługowej nie jest merytorycznie uzasadnione. Jednocześnie plan miejscowy daje możliwość realizacji planowanej powierzchni usługowej ale w odrębnym obiekcie przy spełnieniu warunku podstawowego, czyli realizacji budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

57) uwaga nr **147.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4286/355 i 4288/355; ustalenia projektu planu: 39MN2; wniesiono o zwiększenie maksymalnej wysokości budynku jednorodzinnego ze skośnym dachem do 10-11 m zamiast 8,5 m. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż wysokość budynku dwukondygnacyjnego ustalona w planie na 8,5 m, w świetle definicji §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, została przyjęta z zapasem wynoszącym około 2,0-2,5m, przy założeniu realizacji standardowej kondygnacji mieszkalnej o wysokości około 3,0 m. Budynek, o którym mowa w uwadze to budynek trzykondygnacyjny, z punktu widzenia urbanistyki i zasad ładu

przestrzennego, których zgodnie z zasadą przyjętą dla dzielnicy nie dopuszcza się na żadnym terenie o czystej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

58) uwaga nr **148.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 22MN/Z, 23MN/Z, 24MN/Z; wniesiono o umożliwienie odtworzenia wygasłych w przyszłości pozwoleń na budowę. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż organ uchwałodawczy nie posiada uprawnień ustawowych dopuszczających możliwość odwoływania się w planie miejscowym do ustaleń innych dokumentów, w tym pozwoleń na budowę, tym bardziej, że decyzje o pozwoleniu na budowę leżą poza kompetencjami organu uchwałodawczego;

59) uwaga nr **149.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 216; ustalenia projektu planu: 22KDD; wniesiono o wykreślenie w projekcie drogi biegnącej po działce. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu wielkość obszaru zabudowy, któremu droga zapewnia niezbędną obsługę komunikacyjną, w tym potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa i ładu przestrzennego gwarantowanego tylko w sytuacji prawidłowego rozwiązania układu komunikacyjnego obsługującego teren zabudowy już na etapie planu miejscowego, poprzez wyznaczenie celu publicznego;

60) uwaga nr **150.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4723/267; ustalenia projektu planu: 50Zw, 51Zw, 37KDD, 38KDD; wniesiono o dokonanie zmiany w projekcie, poprzez wykreślenie funkcji terenów zieleni w dolinach rzecznych lub znaczące zminimalizowanie oraz zmianę przebiegu zaprojektowanej drogi 38KDD. - **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie wykreślenia funkcji terenów zieleni w dolinach rzecznych ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium. **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie przebiegu drogi 37KDD / 38KDD gdyż drogi te wraz z drogami 14KDD, 22KDD, 29KDD oraz wnioskowanym połączeniem przez tereny 22MN/Z i 23MN/Z, zapewnia rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji drogi wyznaczonej planem obowiązującym, spinające układ drogowy na kierunku północ-południe (ul. Kaskady do ul. Sandacza). Jednocześnie brak możliwości wskazania bardziej korzystnego przestrzennie rozwiązania;

61) uwaga nr **151.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 35MN2; wniesiono o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy dla zabudowy szeregowej. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

62) uwaga nr **152.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 219; ustalenia projektu planu: 22KDD; wniesiono o wykreślenie w projekcie drogi biegnącej po działce. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu wielkość obszaru zabudowy, któremu droga zapewnia niezbędną obsługę komunikacyjną, w tym potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa i ładu przestrzennego gwarantowanego tylko w sytuacji prawidłowego rozwiązania układu komunikacyjnego obsługującego teren zabudowy już na etapie planu miejscowego;

63) uwaga nr **153.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 406 i 407; ustalenia projektu planu: 06ZL; wniesiono o zmianę w projekcie planu przeznaczenia działek z symbolu 06ZL tereny lasów, pod funkcję zabudowy mieszkaniowej, jako kontynuację sąsiadującego przeznaczenia nieruchomości - MN2, lub o racjonalne przeznaczenie co najmniej działki nr 406 pod zabudowę. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na potrzebę ochrony gruntów leśnych, w szczególności o największych areałach i najbardziej wartościowych drzewostanach, przed zmianami przeznaczenia;

64) uwaga nr **155.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 02MMU / strefa ochrony konserwatorskiej; nie wyrażono zgody na wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie 02MMU. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż na wniosek organów ochrony zabytków (Biuro konserwatora Zabytków) strefa ochrony konserwatorskiej została w projekcie planu utrzymana zgodnie z planem obowiązującym i uzgodniona pozytywnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Celem ochrony jest wprowadzenie planem wymagań chroniących przestrzeń przed degradującymi przekształceniami, m.in. poprzez możliwość nadzoru konserwatorskiego nad dokonującymi się zmianami w granicach historycznego centrum dzielnicy;

65) uwaga nr **157.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 28MN1; wniesiono zarzut, że projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje faktycznego stanu zagospodarowania w terenie i aktualnych nr działek. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż projekt planu sporządza się na mapach pozyskanych z Ośrodka dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej na moment przystąpienia do sporządzenia planu - pierwotny projekt planu sporządzono na przełomie roku 2017/2018. Nieaktualność map stanowiących tło rysunku planu wynika z faktu, że procedura planistyczna to proces

długotrwały i wymagający podejmowania całego szeregu działań, których kolejność jest ściśle ustalona, więc ciągłe aktualizacje uwarunkowań prowadziłyby do niekończącego się procesu planowania. Projekt planu w terminie sporządzenia pierwotnego projektu uwzględniał stan istniejący, gdyż opierał się nie tylko na aktualnych mapach ale i przeprowadzonej szczegółowej inwentaryzacji, co zostało zawarte w dokumentacji planistycznej. W trakcie dalszej procedury planistycznej stale aktualizowano nową zabudowę i nowe drogi poprzez korekty rozwiązań planistycznych, a nie korektę mapy zasadniczej, stanowiącej wyłącznie podkład rysunku planu. Istotny jest tutaj fakt, że pracując nad zmianami w rozwiązaniach planu zawsze sięga się po najnowsze ogólnodostępne materiały mapowe i zdjęciowe obrazujące faktyczne zagospodarowanie terenu na dany moment oraz analizuje się na bieżąco informacje mające istotny wpływ na kształt rozwiązań planistycznych, czyli zwłaszcza decyzje o pozwoleniu na budowę i decyzje ZRiD. Co istotne w związku bardzo wydłużonym procesem sporządzania niniejszego planu ostatecznie wprowadzono na rysunku planu podkłady mapowe aktualne na grudzień 2023 roku;

66) uwaga nr **157.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 28MN1; wniesiono, że konieczne jest w związku z powstaniem zabudowań dokonanie korekty uchwalonej drogi uwzględniając zmianę pasa zieleni po obu stronach a nie jak w projekcie jedynie po jednej. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż projekt planu nie obejmuje „uchwalonej drogi", w związku z czym uwaga jest bezprzedmiotowa;

67) uwaga nr **157.3**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 28MN1; wniesiono o osadzenie w projekcie zjazdów do nieruchomości 28MN1. **Uwaga nieuwzględniona** gdyż ustalenie w zakresie zjazdów nie stanowi przedmiotu planu - organizacja ruchu na drodze publicznej leży w wyłącznych kompetencjach Zarządcy Drogi a nie Rady Gminy;

68) uwaga nr **158.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 13MN3, 14MN3 i 19MN3; wniesiono o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z parametru 0.7 do 0.9 dla zabudowy szeregowej. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie (max. intensywność zabudowy 0.7), w świetle wyjaśnień składającego uwagę, jednoznacznie potwierdza prawidłowość przyjętych parametrów, zwłaszcza w kontekście potrzeby zachowywania ekstensywnego charakteru zabudowy dzielnicy, zapisanego w ustaleniach studium. Ponadto potrzeba równego traktowania wszystkich właścicieli nieruchomości wymaga zachowania wspólnego dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wskaźnika;

69) uwaga nr **158.3**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 13MN3, 14MN3 i 19MN3; wniesiono o odstępstwo, ze względu na aktualne podziały, od zapisu dotyczącego kąta położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż plan nie kwestionuje istniejących podziałów, ponadto nie reguluje przyszłych podziałów nieruchomości. Kwestionowany zapis reguluje jedynie procedurę „scalenia i podziału nieruchomości", a nie „podziałów nieruchomości", zaś ze względu na stosunkowo ortogonalny układ dróg oraz strukturę ewidencyjną obszaru, brak jest uzasadnienia dla obniżenia wymagań w procedurze „scalenia i podziału nieruchomości";

70) uwaga nr **158.4**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 13MN3, 14MN3 i 19MN3; wniesiono o zmniejszenie minimalnej wielkości działki dla zabudowy szeregowej do 160 m^2. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie (min. 200 m^2) jest głęboko uzasadnione zwłaszcza, w kontekście potrzeby zachowywania jak najbardziej ekstensywnego charakteru zabudowy dzielnicy, zapisanego w ustaleniach studium, oraz wymaganiami co do minimalnej ilości powierzchni biologicznie czynnych. Ponadto potrzeba równego traktowania wszystkich właścicieli nieruchomości wymaga zachowania wspólnego wskaźnika, w tym zakresie, dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

71) uwaga nr **158.5**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 13MN3, 14MN3 i 19MN3; wniesiono o dopuszczenie w jednostce zabudowy wielorodzinnej o małej intensywności (np. budynki do 10 mieszkań). - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż zaproponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium dla terenu oznaczonego symbolem Rm, dopuszczonego do zabudowy na zasadach określonych w studium dla terenów oznaczonych symbolem MJ;

72) uwaga nr **158.6**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 07U1; wniesiono o wprowadzenie dopuszczalnej funkcji jak dla jednostki 14MN3. - **Uwaga nieuwzględniona** ze

względu na potrzebę zabezpieczenia terenów o funkcji usługowej, uzupełniającej funkcję mieszkaniową nowego obszaru o znacznym areale, przy zachowaniu rozsądnego promienia dojścia, dla ograniczenia negatywnego wpływu nowej zabudowy na układ komunikacyjny dzielnicy;

73) uwaga nr **162.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1706/222; ustalenia projektu planu: 02MN2; wniesiono o pozostawienie w formie dotychczasowej oznaczenia gruntów leśnych oraz rolnych. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż wnioskowany teren z punktu widzenia planowania przestrzennego nie będzie faktycznie pełnił funkcji leśnej ani rolniczej - stanowi enklawę wśród terenów zabudowy bez dostępu. Teren leśny posiada areał około 550 m^2 czyli z punktu widzenia ustawy o lasach, lasem nie jest. Grunt rolny RV, ze względu na swój niewielki areał 1032 m^2, również nie stanowi obszaru gruntów rolnych mających znaczenie dla rolnictwa. Sposób użytkowania gruntów oznaczonych w ewidencji jako grunt leśny i rolny w ramach działki budowlanej zależy wyłącznie od właściciela;

74) uwaga nr **162.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1706/222; ustalenia projektu planu: 02MN2; wniesiono o przesunięcie linii zabudowy biegnącej wzdłuż drogi publicznej i wchodzącej na teren działki do granic ogrodzenia w związku z planami zabudowy tego terenu. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane rozwiązanie narusza przepisy o drogach publicznych;

75) uwaga nr **162.3**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 01KDL, 02KDL, 03KDL, 02KDD, 03KDD; wniesiono o obniżenie kategorii lokalnych dróg: Pstrągowej, Sandacza, Kamieńskiej aby zabezpieczyć mieszkańców, udostępnia je dla bezpiecznego użytkowania, poruszania się po nich całych rodzin z dziećmi, rekreacji, spokojnego korzystania z posesji, a nie traktowania jako jedynie intensywnie eksploatowanych dróg przelotowych dla bezdusznych kierowców. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż o klasie drogi decyduje jej znaczenie w strukturze komunikacyjnej Miasta, a więc brak tu przestrzeni do obniżenia klas dróg zaproponowanych w projekcie planu. Ponadto, co istotne przyległa do działki ulica (ciąg Sandacza-Kamieńska) została w studium przyjęta w klasie L. Jednocześnie organizacja ruchu na drodze publicznej leży w kompetencjach Zarządcy Drogi, który posiada narzędzia umożliwiające wprowadzenie rozwiązań uspokajających ruch niezależnie od ustaleń planu, który tej kwestii uregulować nie może gdyż organ uchwałodawczy nie uzyskał takich kompetencji w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

76) uwaga nr **163.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 33KDD; wniesiono o usunięcie planowanego fragmentu drogi ingerującym we fragmenty działek: 4567/97 (obecnie 5394/97 powstałej z podziału dziatki o numerze 4567/97), 2241/95, 1146/93, 4566/97 oraz 5395/97 (powstałej z podziału działki o numerze 4567/97). - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż droga stanowi bardzo istotny element kształtujący ład przestrzenny tego obszaru zabudowy;

77) uwaga nr **164.1** i **165.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 11KDL; wniesiono o usunięcie planowanego fragmentu drogi lokalnej połączonej z drogą, co jest istotne, o symbolu 34 KDD, a więc o parametrach drogi dojazdowej (na odcinku od działki 2240/145 do drogi 34 KDD). - **Uwagi nieuwzględnione** ze względu na ustalenia studium oraz w związku z tym, że kwestionowany odcinek drogi 11KDL stanowi istotne, funkcjonalnie połączenie z drogą 34KDD, eliminując tym samym, ślepe zakończenie obu tych dróg, niekorzystne zarówno ze względów bezpieczeństwa jak i funkcjonalności;

78) uwaga nr **164.2** i **165.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 50MN1 i 20MN2; wniesiono o likwidację zbytecznych, nieprzekraczalnych linii zabudowy w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem 20MN oraz 50MN1 w części nie sąsiadującej z terenami dróg publicznych. - **Uwagi nieuwzględnione** ze względu na ustalenia studium. Projekt planu, w celu nienaruszania ustaleń studium, rezerwuje możliwość realizacji przebiegu drogi określonej w studium, z zachowaniem pasa wolnego od zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

79) uwaga nr **166.1**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4418/167; ustalenia projektu planu: 09Z i 10Z; wniesiono o zmianę ustalonego w projekcie planu przeznaczenia terenu z terenów zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej MNU. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium dla terenów oznaczonych symbolem N44.ZE.

80) uwaga nr **167.1** i **168.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2826/343 i 2810/342; ustalenia projektu planu: 15MN1; wniesiono o pozostawienie lasu. - **Uwagi nieuwzględnione** ze względu na zgodność proponowanych w projekcie planu rozwiązań z ustaleniami studium oraz brak praw do terenu osób składających uwagę;

81) uwaga nr **169.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o zmiany w §18. ust. 3 pkt 2: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: 3 (wysokość budynku do 11m). Planuje się zrealizować przedsięwzięcie inwestycyjne - lokalny ośrodek usług rehabilitacyjnych, gdzie udział procentowy nieuciążliwych usług medycznych związanych z rehabilitacją i opieką wynosiłby 75%, maksymalna powierzchnia zabudowy 0,5 maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje (dachy płaskie), minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%. - **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie proponowanych zmian w treści §18 projektu planu. Uwagi, w części dotyczącej wskaźnika zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, nie uwzględnia się ze względu na ustalenia studium w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych i maksymalnej intensywności zabudowy terenów N.10-MUn1. Uwagi w części dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 3 kondygnacje nie uwzględnia się ze względu na charakterystykę otoczenia oraz ze względu na niskie wskaźniki zabudowy charakteryzujące tereny MUn1 w studium, nie uzasadniające potrzeby wprowadzenia proponowanej zmiany w kontekście niemożności uwzględnienia pozostałych uwag;

82) uwaga nr **170.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono zarzut, że projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje faktycznego stanu zagospodarowania w terenie i aktualnych nr działek. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż projekt planu sporządza się na mapach pozyskanych z Ośrodka dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej na moment przystąpienia do sporządzenia planu - pierwotny projekt planu sporządzono na przełomie roku 2017/2018. Nieaktualność map stanowiących tło rysunku planu wynika z faktu, że procedura planistyczna to proces długotrwały i wymagający podejmowania całego szeregu działań, których kolejność jest ściśle ustalona, więc ciągłe aktualizacje uwarunkowań prowadziłyby do niekończącego się procesu planowania. Projekt planu w terminie sporządzenia pierwotnego projektu uwzględniał stan istniejący, gdyż opierał się nie tylko na aktualnych mapach ale i przeprowadzonej szczegółowej inwentaryzacji, co zostało zawarte w dokumentacji planistycznej. W trakcie dalszej procedury planistycznej stale aktualizowano nową zabudowę i nowe drogi poprzez korekty rozwiązań planistycznych, a nie korektę mapy zasadniczej, stanowiącej wyłącznie podkład rysunku planu. Istotny jest tutaj fakt, że pracując nad zmianami w rozwiązaniach planu zawsze sięga się po najnowsze ogólnodostępne materiały mapowe i zdjęciowe obrazujące faktyczne zagospodarowanie terenu na dany moment oraz analizuje się na bieżąco informacje mające istotny wpływ na kształt rozwiązań planistycznych, czyli zwłaszcza decyzje o pozwoleniu na budowę i decyzje ZRiD. Co istotne w związku bardzo wydłużonym procesem sporządzania niniejszego planu ostatecznie wprowadzono na rysunku planu podkłady mapowe aktualne na grudzień 2023 roku;

83) uwaga nr **171.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 752/265; ustalenia projektu planu: 49KDD; wniesiono o przeznaczenie działki pod funkcję parkingu, gdyż nieruchomość wykorzystywana w ramach prowadzonej działalności gospodarczej jako parking dla autobusów i busów. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż brak jest uzasadnienia dla sankcjonowania planem parkingu służącego działalności gospodarczej o charakterze parkingu innego niż ogólnodostępny w obszarze przestrzeni publicznej i przeznaczenia terenu na drogę publiczną. Co istotne plan nie przekreśla możliwości utrzymania przeznaczenia dotychczasowego (art. 35 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

84) uwaga nr **172.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4835/10; ustalenia projektu planu: 18Zw; wniesiono o oznaczenie w planie tego terenu jako 26MN1, a nie jako 18Zw. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium dla terenów oznaczonych symbolem N18.ZE;

85) uwaga nr **173.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 01MN1 do 61MN1, 01MN2 do 44MN2, 01MN3 do 24MN3, 01MNU do 23MNU, 01MMU do 07MMU; wniesiono o ustanowienie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej dziatki budowlanej na 600 m^2 oraz w przypadku scalania i podziału nieruchomości minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na 600 m^2 bez zastrzeżeń dotyczących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (czyli niezależnie od przeznaczenia minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej i w przypadku scalania i podziału nieruchomości powinna być 600 m^2). - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane rozwiązanie narusza prawa nabyte na podstawie obowiązujących planów miejscowych, które dopuszczały na terenach oznaczonych symbolem MM podziały na zasadach analogicznych do przyjętych w projekcie planu, zaś na terenach oznaczonych MG, zgodnie z przyjętą przez urząd miasta interpretacją tego zagadnienia, nie zabraniały takich podziałów.

W celu równego traktowania właścicieli podobnych terenów przyjęto ujednolicone zasady podziałów na terenach mieszkaniowych, przy czym ograniczono możliwość lokalizowania zabudowy szeregowej i tym samym podziałów na działki charakterystyczne dla tej zabudowy, wyłącznie do obszarów, które takie prawo nabyły na podstawie planu obowiązującego lub przesądzeń lokalizacyjnych poza planem obowiązującym;

86) uwaga nr **176.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1296/140, 1295/141, 1294/141; ustalenia projektu planu: 20MN2; wniesiono o ustalenie warunków analogicznych do działek sąsiednich oznaczonych symbolem 49MN1, 50MN1. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż tereny 49MN1 i 50MN1 obejmują inną jednostkę planistyczną wyznaczoną w studium o ustaleniach odmiennych od terenu 20MN2 (odpowiednio N.36-MN1 i N.35-MJ), co powoduje również wymóg zastosowania nieznacznie odmiennych parametrów zagospodarowania terenu. Ponadto w toku rozpatrywania pozostałych uwag przyjęto rozwiązanie, że dla terenów 49MN1 i 50MN1 zostanie przyjęte przeznaczenie o symbolu MN2;

87) uwaga nr **176.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1296/140, 1295/141; ustalenia projektu planu: 11KDL; wniesiono o wykreślenie planowanych dróg. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na ustalenia studium oraz w związku z tym, że kwestionowany odcinek drogi 11KDL stanowi istotne, funkcjonalnie połączenie z drogą 34KDD, eliminując tym samym, ślepe zakończenie obu tych dróg, niekorzystne zarówno ze względów bezpieczeństwa jak i funkcjonalności;

88) uwaga nr **176.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1296/140, 1295/141, 1294/141; ustalenia projektu planu: 20MN2; wniesiono o zmianę warunków zabudowy i dopuszczenie: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 35%; intensywności zabudowy do 0,8; maksymalnej wysokości zabudowy do 15m. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność z ustaleniami studium lub ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyjętymi w projekcie planu dla dzielnicy Zarzecze;

89) uwaga nr **176.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1296/140, 1295/141, 1294/141; ustalenia projektu planu: nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 20MN2; wniesiono o wykreślenie ograniczenia budowy wzdłuż granicy działki. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium w zakresie wymogu wyznaczenia planem przebiegu projektowanej drogi lokalnej lub zabezpieczenia planem możliwości jej realizacji w przyszłości, wraz z prawidłowo ukształtowanym korytarzem wolnym od zabudowy, zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

90) uwaga nr **178.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1606/385; ustalenia projektu planu: 09ZP, 41KDD; wniesiono o usunięcie zapisu 09ZP w północnej części działki i przesunięcie pasa drogi do granicy i poprowadzenie drogi w połowie po działce mojej i sąsiadującej od północy. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż element ten stanowi istotny fragment rozwiązania urbanistycznego dla szerszego obszaru, w szczególności ze względu na wykształcenie prawidłowego skrzyżowania z drogą istniejącą oraz potrzeby w zakresie kreowania przestrzeni publicznej zieleni urządzonej;

91) uwaga nr **178.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1606/385; ustalenia projektu planu: 41KDD; wniesiono o przeniesienie drogi przecinającej działkę w części południowej w pas 52Zw. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium dla terenów Zw;

92) uwaga nr **180.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1735/401; ustalenia projektu planu: 05UUP, 34MN1; wniesiono o wskazanie konkretnego terminu wykupu lub przejęcia za odszkodowaniem działek znajdujących w lokalizacji planowanej szkoły. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż poruszone kwestie są regulowane bezpośrednio w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, a więc organ uchwałodawczy nie posiada uprawnień do stanowienia prawa we wnioskowanym zakresie, w szczególności poprzez ustalenia planu miejscowego;

93) uwaga nr **183.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4379/447, 4381/443, 5046/443, 1131/443, 4231/447; ustalenia projektu planu: 35Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia podstawowego w projekcie planu dla ww. działek i ustalenia dla nich przeznaczenia podstawowego - tereny zabudowy usługowej o funkcji podstawowej i dopuszczalnej jak dla innych terenów usług określonych w § 24 ust 1., oraz o następujących parametrach i wskaźnikach zagospodarowania terenu

i parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30%; intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,7; maksymalnej wysokości budynków oraz obiektów budowlanych - 9,0 m; maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych budynku - 2; W pozostałym zakresie zgodnie z ustaleniami określonymi w pozostałych punktach § 24 projektu uchwały (tereny 01U1 do 09U1). - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność zaproponowanych rozwiązań z ustaleniami studium;

94) uwaga nr **183.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4379/447, 4381/443, 5046/443, 1131/443, 4231/447; ustalenia projektu planu: 35Zw; wniesiono, w przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 183.1, o dokonanie zmiany w §7 ust 14 w następującym zakresie:

a) 1) zamiast istniejącego zapisu wprowadzić zapis: „w zakresie zabudowy istniejącej lub realizowanej na podstawie decyzji pozwolenia na budowę wydanych przed podjęciem niniejszej uchwały". - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż sformułowanie „zabudowa istniejąca" zostało zdefiniowane w §5 ust. 1 pkt 19 projektu uchwały i zawiera już wnioskowaną zmianę,

b) 2) w §7 ust 14 ust 3) zamiast istniejącego zapisu wprowadzić zapis: „dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu lub parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: windy, wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia wejść, docieplenia budynku oraz wynikającymi z konieczności rozbudowy istniejącego budynku w związku z wejściem w życie przepisów ustaw lub rozporządzeń nakładających na właścicieli lub zarządców nieruchomości dostosowania obiektów do wymagań nałożonych ww. przepisami ustaw i rozporządzeń przy czym ww. rozbudowa nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej istniejącego budynku, oraz nie może zmniejszyć istniejącej powierzchni biologicznie czynnej o więcej niż o 10 % w stosunku do stanu istniejącego";
3) w §7 ust 14 ust 4) zamiast istniejącego zapisu wprowadzić zapis: „poza terenami oznaczonymi symbolem od 01Zw do 34Zw, od 36Zw do 64Zw od 01MN/Z do 41MN/Z, 01UKR/Z i 02UKR/Z dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu lub zgodnie z ustaleniami określonymi w §7 ust 14 ust 3)";
4) w §7 ust 14 ust 5) zamiast istniejącego zapisu wprowadzić zapis: „dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia". - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność zaproponowanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz brak uzasadniania dla odmiennego traktowania terenu, stanowiącego własność składającego uwagę, w stosunku do pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze planu, ze względu na zasadność zachowania konstytucyjnej zasady równości podmiotów wobec prawa;

95) uwaga nr **184.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413, 414; ustalenia projektu planu: 16MN1, 11MNU; wniesiono o zachowanie przeznaczeń terenów wynikających z planu ogólnego. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż ustalenia plan ogólnego w wielu aspektach naruszają ustalenia studium;

96) uwaga nr **184.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413, 414; ustalenia projektu planu: 16MN1, 11MNU; wniesiono o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 1,0 - 1,5 zgodnie z ustaleniami studium. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż ustalenie wskaźników innych niż przyjęte dla wszystkich podobnych terenów w dzielnicy, bez jednoznacznych przesłanek przestrzennych naruszałoby konstytucyjną zasadę równego traktowania podmiotów, w szczególności w przypadku kiedy sytuacja prawna i faktyczna terenów jest taka sama;

97) uwaga nr **184.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413, 414; ustalenia projektu planu: 16MN1, 11MNU; wniesiono o zwiększenie ilości kondygnacji do 3 zgodnie z ustaleniami studium. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż ustalenie wskaźników innych niż przyjęte dla wszystkich podobnych terenów w dzielnicy, bez jednoznacznych przesłanek przestrzennych naruszałoby konstytucyjną zasadę równego traktowania podmiotów, w szczególności w przypadku kiedy sytuacja prawna i faktyczna terenów jest taka sama;

98) uwaga nr **184.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413, 414; ustalenia projektu planu: 16MN1, 11MNU; wniesiono o zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35% - 40%. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

99) uwaga nr **185.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3548/397; ustalenia projektu planu: 01MMU; wniesiono o zmianę z 01MMU na 06MMU. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na brak sprecyzowanych w uwadze potrzeb i jednocześnie brak możliwości uwzględnienia uwagi wprost, ze względów technicznych - brak możliwości zastosowania tego samego numeru dla różnych terenów;

100) uwaga nr **185.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3546/366; ustalenia projektu planu: 01UUP; wniesiono o zmianę z 01UUP na 06MMU. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż celem wyznaczenia terenu 01UUP, z przeznaczeniem wyłącznie na usługi publiczne, jest głównie zapewnienie możliwości rozbudowy i realizacji usług oświaty w tym rejonie, ewentualnie innych usług użyteczności publicznej. Zaproponowane rozwiązanie wynika również z ustaleń planu ogólnego, tj. ostatniego dokumentu określającego przeznaczenie tego terenu;

101) uwaga nr **185.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3684/49; ustalenia projektu planu: 17Zw; wniesiono o usunięcie z północno-zachodniego rogu działki zapisu 17Zw i zmianę na 09MN3. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

102) uwaga nr **185.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4075/79; ustalenia projektu planu: 06Z; wniesiono o usunięcie z granic działki zapisu 06Z i zmianę na 11MN3. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

103) uwaga nr **185.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4075/79; ustalenia projektu planu: 02KDP; wniesiono o usunięcie zapisu KDP i zmianę na 11MN3. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż tereny zieleni (07ZL) wymagają zapewnienia dostępu publicznego, np. poprzez teren jakim jest publiczny ciąg pieszo-rowerowy (KDP), stanowiący w tym przypadku cel publiczny;

104) uwaga nr **185.6** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 56, 500/57, 504/78, 505/78; ustalenia projektu planu: 18Zw, 19Zw; wniesiono o usunięcie zapisu 18Zw i 19Zw z w/w działek i zapis 26MN1. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

105) uwagi nr **186.1** i **190.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2826/343; ustalenia projektu planu: 15MN1; wniesiono o pozostawienie przeznaczenia zgodnego ze stanem istniejącym, czyli terenu leśnego. - **Uwagi nieuwzględnione** ze względu na zgodność proponowanych w projekcie planie rozwiązań z ustaleniami studium oraz ze względu na brak praw do terenu osób składających uwagę.

§ 2. Nie uwzględnić w części następujących uwag złożonych w czasie pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 6 maja do 3 czerwca 2022 r. z terminem składania uwag do 17 czerwca 2022 r.:

1) uwaga nr **3.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4688/7; ustalenia projektu planu: 03KDW; wniesiono o zmianę terenu z 03KDW na MN. - **Uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej zmiany terenu KDW na MN ze względu na niezgodność z ustaleniami studium. Dopuszczono teren o symbolu MN/Z zgodnie z przeznaczeniem przyległym;

2) uwaga nr **5.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 599/308; ustalenia projektu planu: 05Zw, 07Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu z 05Zw i 07Zw na tereny MN. - **Uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej zmiany terenu Zw na MN ze względu na niezgodność z ustaleniami studium. Dopuszczono teren o symbolu MN/Z, zgodnie z przyjętymi w planie zasadami sankcjonowania terenów z przesądzeniami lokalizacyjnymi na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z ustaleniem studium;

3) uwaga nr **7.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wprowadzenie zakazu kształtowania zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych jako MN. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej obszary zabudowy, które takie prawo nabyły na podstawie planu obowiązującego lub

przesądzeń lokalizacyjnych poza planem obowiązującym, ze względu na realne, znaczące skutki finansowe odszkodowań mogących być następstwem spadku wartości nieruchomości wskutek nieuwzględnienia praw nabytych;

4) uwaga nr **11.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono postulat realizacji idei, tzw. „Miasta 15 minutowego" dla miejscowości, dzielnic o liczbie mieszkańców około 5000. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej przyjęcie wnoszonego postulatu jako podstawowego założenia przy tworzeniu niniejszego planu miejscowego, ze względu na ogromne trudności z wykształceniem właściwego układu powiązań komunikacyjnych, w szczególności pieszo-rowerowych, które winny być podstawą tego rozwiązania, oraz właściwej struktury rozmieszczenia przeznaczeń, m.in. ze względu na sprzeciw właścicieli niezbędnych do tego celu terenów i jednoczesny brak gruntów stanowiących własność miasta mogących ten cel realizować;

5) uwaga nr **12.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4824/12; ustalenia projektu planu: 10KDD, 04KDL; nie wyrażono zgody na wprowadzenie zmian do miejscowego planu zagospodarowania drogi o nr 10KDD oraz 04KDL kolidujących z działalnością rolną prowadzoną na działce. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej drogę 04KDL ze względu na przesądzenia planu obowiązującego oraz kluczowe znaczenie tego odcinka drogi dla obsługi terenów zabudowy tego obszaru;

6) uwaga nr **27.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1223/6; ustalenia projektu planu: 62Zw; wniesiono sprzeciw w zakresie zakwalifikowania części działki jako terenu zieleni w dolinie rzecznej oraz wniesiono o zaliczenie całej działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN). - **Uwaga nieuwzględniona w części,** w której proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium (tereny zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej – symbol studium ZE);

7) uwaga nr **101.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: tereny oznaczone symbolem MN/Z; zakwestionowano ustalenia planu w zakresie rozwiązań ograniczających powierzchnię wiat i altan na działce budowlanej do 35 m^2 bez wskazania liczby tych wiat. Wnosi się o zmianę przeznaczenia dopuszczalnego i wprowadzenie zapisu, który będzie umożliwiał posadowienie wiat lub altan w liczbie 2 dla działki (aby w przypadku budynków dwulokalowych każdy z właścicieli lokalu mógł postawić swoją wiatę lub altanę). - **Uwaga nieuwzględniona w części,** w zakresie wprowadzenia przepisach planu proponowanych parametrów, w szczególności w zakresie ilości obiektów budowlanych, jako wadliwych z punktu widzenia dopuszczalnych regulacji planu miejscowego. Uwagę uwzględnia się w części, w zakresie w jakim zaproponowany w projekcie planu przepis nie uwzględnia uprawnień wynikających z przepisów art. 29 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy Prawo budowlane;

8) uwaga nr **101.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: tereny oznaczone symbolem MN/Z; zakwestionowano ustalenia planu w zakresie rozwiązań ograniczających możliwość podzielenia terenu na dziatki o powierzchni mniejszej niż 3000 m^2, a zgodnej z wydanymi warunkami zabudowy oraz wydanymi na podstawie tych decyzji pozwoleniami na budowę przed dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowaniu przestrzennego. Tym samym brak możliwości wydzielenia drogi do zespołu budynków. Wnosi się o doprecyzowanie zasad postępowania w przypadku terenów z rozpoczętym-i budowami na podstawie decyzji o warunkach zabudowy sprzed dnia wejścia w życie planu. Proponuję dodanie zapisu: "dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m^2 jeżeli wynika to z wcześniej wydanych dla danego terenu decyzji administracyjnych". - **Uwaga nieuwzględniona w części,** w jakiej uwagę należy uznać za bezprzedmiotową, gdyż projekt planu nie reguluje minimalnej powierzchni wydzielanej działki, o której mowa w uwadze, a jedynie realizuje obligatoryjny wymóg regulacji parametrów nowo wydzielanych działek w procedurze „scalenia i podziału", czego nie można utożsamiać z „podziałem", który następuje na podstawie decyzji Prezydenta. Plan miejscowy nie może odwoływać się do innych dokumentów, warunkując podziały na gruntach ustaleniami tych dokumentów. Proponowana regulacja jest zbędna z punktu widzenia potrzeb określonych w uwadze i wadliwa z punktu widzenia prawa;

9) uwaga nr **102.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: tereny oznaczone symbolem MN/Z; zakwestionowano ustalenia planu w zakresie rozwiązań uniemożliwiających realizację obiektów, na które nie jest wymagane pozwolenie na budowę typu: garaż, altana, mały budynek gospodarczy, wiata czy oranżeria przydomowa oraz brak możliwości posadowienia 2 wiat o powierzchni do 35 m^2 na 1 działce. Wniesiono o zmianę przeznaczenia dopuszczalnego i rozszerzenie zakresu o budowy małych garaży, budynków gospodarczych i oranżerii przydomowych w liczbie 2 dla działki (aby w przypadku budynków dwulokalowych każdy z właścicieli lokalu mógł postawić garaż czy oranżerię oraz

o zmianę przeznaczenia dopuszczalnego i wprowadzenie zapisu, który będzie umożliwiał posadowienie wiat lub altan w liczbie 2 dla działki, aby w przypadku budynków dwulokalowych każdy z właścicieli lokalu mógł postawić swoją wiatę lub altanę. - **Uwaga nieuwzględniona w części,** dotyczącej realizacji budynków (garaży, budynków gospodarczych, oranżerii) ze względu na brak możliwości uznania realizacji budynków na obszarach zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej oznaczonych na rysunku studium symbolem ZE, za nienaruszającą ustaleń studium, oraz w zakresie wprowadzenia w przepisach planu proponowanych parametrów wiat i altan, w szczególności w zakresie ilości obiektów budowlanych, jako wadliwych z punktu widzenia dopuszczalnych regulacji planu miejscowego. Uwagę uwzględnia się w części, w zakresie w jakim zaproponowany w projekcie planu przepis nie uwzględnia uprawnień wynikających z przepisów art. 29 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy Prawo budowlane;

10) uwaga nr **104.1** i **148.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5295/220, 5299/200, 5315/220; ustalenia projektu planu: 22MN/Z, 23MN/Z; wniesiono o przeznaczenie działek jako droga wewnętrzna „KDW". - **Uwagi nieuwzględnione w części:**

a) obejmującej dojazdy do działek zlokalizowanych po stronie wschodniej i zachodniej terenu ze względu na brak uzasadnienia dla wyznaczania odcinków dróg wewnętrznych, które nie mają znaczenia dla tworzenia ładu przestrzennego, czyli nieistotnych z punktu widzenia potrzeb planu,

b) obejmującej połączenie ul. Jargonia 14KDD z drogą 22KDD jako dogi wewnętrznej, ze względu na brak uzasadnienia dla rozdzielenia ciągu dróg publicznych odcinkiem ulicy wewnętrznej, nie dającej pewności co do sposobu funkcjonowania ciągu drogowego;

11) uwaga nr **107.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5049/49; ustalenia projektu planu: 10MN3; wniesiono o nieposzerzanie ul. Stellera od drogi 17KDW do 16KDW i zachowanie szerokości takiej jaka jest na odcinku wschodnim 14KDL. - **Uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej zachowania szerokości całego odcinka zachodniego, takiej jaka jest na odcinku wschodnim (14KDL), gdyż droga klasy L, winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających 12-15 m i jedynie uwarunkowania lokalne, w tym stan istniejący, dają podstawy do jej zawężenia poniżej minimalnej wartości;

12) uwaga nr **110.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1686/314; ustalenia projektu planu: 04MN2; nie wyrażono zgody na ustanowienie na działce nieprzekraczalnej linii zabudowy i wniesiono o jej usuniecie. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej obligatoryjną linię zabudowy wynikającą z przebiegu drogi publicznej i przepisów o drogach publicznych;

13) uwaga nr **114.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4779-4804/389; ustalenia projektu planu: 46Zw i 47Zw; nie wyrażono zgody na projektowane tereny zielone na działce. - **Uwaga nieuwzględniona w części** niezgodnej z ustaleniami studium oraz nie posiadającej obowiązującej decyzji o pozwoleniu na budowę;

14) uwaga nr **114.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4217/389; ustalenia projektu planu: 46Zw i 47Zw; nie wyrażono zgody na tereny zielone, gdyż działka o nr ewid. 4217/389, otrzymała prawomocną decyzję Prezydenta Miasta Katowice, dot. podziału na działki o nr ewid. od 4779/389 do nr ewid. 4804/389. - **Uwaga nieuwzględniona w części** niezgodnej z ustaleniami studium oraz nie posiadającej obowiązującej decyzji o pozwoleniu na budowę, gdyż decyzja podziałowa nie stanowi podstawy i nie przesądza o możliwości przeznaczenia terenu w planie miejscowym pod zabudowę;

15) uwaga nr **115.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 15KDL, 10MN3; wniesiono, aby ulica Stellera nie została poszerzona - powinna posiadać szerokość taką jak w najwęższym jej odcinku (tj. przy wlocie zachodnim ulicy 21KDD). - **Uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej zachowania szerokości drogi na całym jej przebiegu, takiej jak w najwęższym jej odcinku (tj. przy wlocie zachodnim ulicy 21KDD), gdyż droga klasy L, winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających 12-15 m i jedynie uwarunkowania lokalne, w tym stan istniejący, dają podstawy do jej zawężenia poniżej minimalnej wartości;

16) uwagi nr **122.1** i **137.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3641/85; ustalenia projektu planu: 17KDW; wniesiono o zmianę przebiegu projektowanej 17KDW poprzez wyeliminowanie jej przebiegu z działki nr 3641/85 i odsunięcie śladu drogi od działki nr 3642/85 i 3643/85 oraz zaprojektowanie jej przebiegu na działkach położonych naprzeciwko naszej posesji, tj. przez teren działek nr: 2706/81, 2708/81, 2710/81, 2470/81, które są beneficjentami projektowanej drogi. - **Uwagi**

nieuwzględnione w części obejmującej fragmenty nieruchomości położone poza ogrodzeniem nieruchomości stanowiącej własność składającej uwagę i dotychczas użytkowane jako droga wewnętrzna, gdyż tworzenie dodatkowego pasa drogi wewnętrznej obok istniejącego odcinka nie znajduje merytorycznego uzasadnienia w sytuacji kiedy obsługa nieruchomości składającego uwagę odbywa się, co najmniej do czasu realizacji drogi publicznej położonej po wschodniej części nieruchomości objętej odrębnym planem miejscowym, poprzez tą drogę wewnętrzną;

17) uwaga nr **123.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 31Zw, 34Zw, 35Zw, 16MN1, 11MNU; wniesiono o wprowadzenie do planu zagospodarowania drogi - od ulicy Azalii do ulicy Sandacza przez ulicę Kanałową w ten sposób, że z działek sąsiadujących wyodrębniono by pas szerokości 6 metrów po 3 metry z każdej strony oraz 6 metrów z działki miejskiej. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej odcinek od ul. Kanałowej do ul. Azalii ze względu na ochronę ciągłości doliny rzeki Mlecznej i Cetnika;

18) uwaga nr **133.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3298/236, 3299/236, 5407/236; ustalenia projektu planu: 35MN2; wniesiono o zmianę ustaleń: §19 ust.1: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna (Studium pkt. 8.1), przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo-usługowa. (Studium pkt. 8.2) oraz §19.1 ust. 3 pkt 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: 3 (wysokość budynku do 11m), z możliwością kształtowania dominant o wysokości do 4 kondygnacji (Studium tabl. III-1). - **Uwaga nieuwzględniona w części:**

a) obejmującej działkę nr 5407/236 ze względu na jej położenie poza obszarem objętym planem,

b) obejmującej część działki nr 3298/236, położoną na terenie oznaczonym symbolem 51Zw ze względu na niezgodność z ustaleniami studium (teren zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej – symbol studium ZE),

c) obejmującej zaproponowane w uwadze przeznaczenie dopuszczalne, gdyż narusza to zasady i logikę tworzenia ustaleń projektu planu w zakresie przeznaczenia - zabudowa mieszkaniowo-usługowa nie może być uzupełnieniem funkcji mieszkaniowej, oraz nie wnosi nic ponad zaproponowane w projekcie ustalenia planu – zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, społeczne, konsumpcyjne, handlu detalicznego i rzemieślnicze jest przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie,

d) obejmującej dopuszczenie dominant wysokościowych (do 4 kondygnacji) ze względu na brak przedstawienia przez składającego uwagę propozycji lokalizacji takich dominant na rozległym terenie którego uwaga dotyczy, oraz jednocześnie, ze względu na brak możliwości wskazania uzasadnionych urbanistycznie lokalizacji dominant, w tym rejonie;

19) uwaga nr **136.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3840/179; ustalenia projektu planu: 04ZP; wniesiono aby w uchwale w sprawie planu miejscowego , wprost została określona kwestia wykupu przez Miasto Katowice niniejszego terenu wraz z określeniem terminu w którym procedura wykupu i przejęcia gruntu ma nastąpić. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej określenie wprost, w ustaleniach planu miejscowego, kwestii wykupu przez Miasto Katowice niniejszego terenu wraz z określeniem terminu, w którym procedura wykupu i przejęcia gruntu ma nastąpić, ze względu na brak uprawnień Rady Gminy do stanowienia prawa we wnioskowanym zakresie poprzez ustalenia planu miejscowego;

20) uwaga nr **142.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wskazano na brak w Projekcie wspólnej i dostępnej dla mieszkańców przestrzeni, mającej funkcję rekreacyjną i służącej spędzaniu czasu wolnego. - **Uwaga nieuwzględniona** w części obejmującej wyznaczenie znaczącej ilości terenów zieleni urządzonej o charakterze przestrzeni publicznej (01ZP do 16ZP), zwłaszcza ze względu na: niewielką ilość dostępnych terenów stanowiących własność miasta mogących służyć temu celowi i jednoczesny silny sprzeciw właścicieli nieruchomości, co do możliwości wyznaczania celów publicznych na własnościach prywatnych, znaczącą ilość terenów zieleni związanej z dolinami rzecznymi o stosunkowo korzystnym i równomiernym rozmieszczeniu, sąsiedztwo lasów murckowskich;

21) uwaga nr **142.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1841/309; ustalenia projektu planu: 16MN1; wniesiono o zmianę przeznaczenia działki, z projektowanej funkcji przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej symbol 16MN1 pod funkcję UP - usług publicznych, mając

na względzie istniejący plac zabaw i potrzebę zabezpieczenia terenu pod przestrzeń wspólną dla mieszkańców dzielnicy Zarzecze. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej oznaczenie terenu istniejącego placu zabaw proponowanym symbolem „UP" ze względu na nieadekwatność tego symbolu – wprowadzono oznaczenie terenu publicznej zieleni urządzonej „ZP";

22) uwaga nr **143.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 03U2; wniesiono o ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem 03U2 zakazu zabudowy usługowej obejmującej usługi: konsumpcyjne, handlu detalicznego i turystyczne. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej wydzielony z terenu 03U2 teren MN2, w obrębie którego możliwe jest lokalizowanie wyłącznie funkcji usługowych w ramach lokali użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym, tj. stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, bez ograniczenia rodzaju usług zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

23) uwaga nr **144.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2289/443; ustalenia projektu planu: 34Zw; wniesiono o aktualizację przeznaczenia działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), optymalnie w całości na obszarze nieruchomości 2289/443 lub co najmniej na terenie odsuniętym o więcej niż 25 m od osi rzeki, ujętym w pozwoleniu na budowę. - **Uwaga nieuwzględniona w części,** w zakresie przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium (teren zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej – symbol studium ZE) – w projekcie planu zaproponowano symbol MN/Z, sankcjonujący zabudowę dopuszczoną decyzją o pozwoleniu na budowę;

24) uwaga nr **148.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 22MN/Z, 23MN/Z, 24MN/Z; wniesiono o umożliwienie budowy 2 sztuk garaży lub wiat dla każdego budynku dwulokalowego. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej garaże ze względu na brak możliwości uznania realizacji zabudowy na terenach dolin rzecznych za nienaruszającą ustaleń studium oraz wiat o powierzchni wykraczającej poza limity wskazujący na potrzebę badania zgodności z planem miejscowym na etapie zgłoszenia lub pozwolenia na budowę;

25) uwaga nr **148.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 22MN/Z, 23MN/Z, 24MN/Z; wniesiono o umożliwienie odbudowy budynków zniszczonych w wyniku działań żywiołów z zastosowaniem zaproponowanego w uwadze zapisu. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej dopuszczenie odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów poprzez odtworzenie zniszczonego obiektu budowlanego przy „zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy", gdyż plan miejscowy nie definiuje wskaźników i parametrów zabudowy dla terenu MN/Z, a jednocześnie nie da się stwierdzić jakie „parametry i wskaźniki plan definiuje dla poszczególnych rodzajów zabudowy", gdyż przyjmują one różnorodne wskaźniki nawet na terenach tego samego rodzaju;

26) uwaga nr **148.6** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 22MN/Z, 23MN/Z, 24MN/Z; wniesiono o obniżenie wysokości opłaty planistycznej z 30% na 5%. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej obniżenie stawki do 5% - w projekcie planu zaproponowano obniżenie do 10%, tj. do najniższej stawki dla terenów zabudowy, nie stanowiących celu publicznego;

27) uwaga nr **151.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 35MN2; wniesiono o dodanie zapisu o możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. - **Uwaga nieuwzględniona w części** terenu, co do której nie pojawiły się przesądzenia lokalizacyjne w postaci decyzji o pozwoleniu na budowę budynków wielorodzinnych, gdyż ustalenia studium wskazują kierunek zabudowy o charakterze ekstensywnym - niskie wskaźniki intensywności zabudowy oraz znacznie ograniczona wysokość zabudowy, zaś istniejąca na terenie zabudowa wskazuje na uzasadnioną preferencję zabudowy o charakterze jednorodzinnym i wykluczenie zabudowy wielorodzinnej;

28) uwagi nr **154.2** i **155.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 02MMU; nie wyrażono zgody na wprowadzenie obszaru przestrzeni publicznej na terenie 02MMU. – **Uwagi nieuwzględnione w części** obejmującej rezygnację w projekcie planu ze strefy przestrzeni publicznej ze względu na niezgodność takiego rozwiązania z ustaleniami studium. Uwagi uwzględnione w części poprzez korektę ustalonych w projekcie planu zasad kształtowania przestrzeni publicznej w granicach nieruchomości stanowiących zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

29) uwagi nr **159.1, 160.1** i **161.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 01UUP i 05UUP; nie wyrażono zgody na wprowadzenie planowanych terenów zabudowy usługowej

użyteczności publicznej. – **Uwagi nieuwzględnione w części** obejmującej teren 01UUP, gdyż teren ten stanowi jedyną wyznaczoną planem rezerwę dla realizacji usług oświaty (szkoły podstawowej) w dzielnicy. Zaproponowane rozwiązanie wynika również z ustaleń planu ogólnego, tj. ostatniego dokumentu określającego przeznaczenie tego terenu;

30) uwaga nr **162.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o obniżenie planowanej wysokość budynków do nie więcej niż 9,0 m. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej niektóre tereny, inne niż o przeznaczeniu podstawowym wyłącznie mieszkaniowym jednorodzinnym, gdyż część terenów nie uzasadnia tak znacznego ograniczenia ze względu na proponowane przeznaczenie terenu oraz lokalizację w strukturze urbanistycznej dzielnicy;

31) uwaga nr **162.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o utrzymanie korzystnego obecnie dla środowiska i mieszkańców, przelicznika gęstości i wysokości zabudowy wykorzystywany dla indywidualnych planów zagospodarowania biorący pod uwagę ład przestrzenny, zieleń, intensywność zabudowy okolicznych działek, aby ograniczyć szaleństwo „ubijania" zabudowy. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej obszary zabudowy, które prawo „ubijania zabudowy" poprzez dopuszczalność realizacji zabudowy szeregowej nabyły na podstawie planu obowiązującego (dotyczy zwłaszcza terenów oznaczonych symbolem MM i MG), lub przesądzeń lokalizacyjnych poza planem obowiązującym, ze względu na realne, znaczące skutki finansowe odszkodowań mogących być następstwem spadku wartości nieruchomości wskutek nieuwzględnienia praw nabytych. Ponadto niewielkim, ale uzasadnionym merytorycznie, odstępstwem od niskich wskaźników zabudowy jest podniesienie maksymalnej intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy szeregowej dla uzyskania parametrów działek budowlanych charakterystycznych i uzasadnionych dla tego rodzaju zabudowy – zbyt niski wskaźnik intensywności zabudowy powoduje potrzebę nadmiernego wydłużania wąskich działek zabudowy szeregowej;

32) uwaga nr **165.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 08Z; wniesiono o dopuszczenie na terenie 08Z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim wskaźnikiem terenów biologicznie czynnych, który zabezpieczałby bezsporny przyrodniczy charakter terenu oznaczonego symbolem 08Z, a będącego w całości moją własnością. – **Uwaga nieuwzględniona w części** w zakresie wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium. Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie terenów o symbolu MN/Z, sankcjonujących zabudowę dopuszczoną obowiązującymi decyzjami o pozwoleniu na budowę;

33) uwaga nr **169.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości stanowiącej własność składającego uwagę: 3153/6; wniesiono o zmiany w §18 ust. 1: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (do 75% powierzchni zabudowy). – **Uwaga nieuwzględniona w części** w zakresie:

a) proponowanych zmian w treści projektu planu w §18 ust. 1, jako nieuzasadnionych w stosunku do terenów nie objętych uwagą,

b) proponowanych zmian w treści projektu planu w §18 ust. 1 pkt. 2, jako naruszających charakter przeznaczenia uzupełniającego, określanego jako dopuszczalne,

c) obejmującym nie wydzieloną z terenu 59MN1, jako 22MNU, część działki w obrębie której zachowano dotychczasowe ustalenia,

d) obejmującym usługi nie wymienione w uwadze jako planowane do realizacji, dopuszczone na wydzielonym terenie 23MNU;

34) uwaga nr **170.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4261/449, 3639/449, 3636/449, 3635/449; ustalenia projektu planu: 06MMU; wniesiono o zmianę przeznaczenia działek nr 4261/449, 3639/449, 3636/449, 3635/449, oznaczonych w projekcie pod symbol 06MMU pod symbol 07MMU tzn. wyłączenie możliwości usługi obsługi komunikacji samochodowej wyłącznie na terenach 05MMU i 06MMU, oraz usług rzemieślniczych wyłącznie na terenach 05MMU, mając na względzie iż na niniejszych działkach są budynki mieszkalne oraz nie jest/nie będzie prowadzony typ działalności uciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej. – **Uwaga nieuwzględniona w części** wyłącznie w zakresie proponowanego w uwadze symbolu;

35) uwagi nr **181.1** i **182.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 01UUP i 05UUP; wniesiono o zmianę projektu zagospodarowania przestrzennego w zakresie planowanych terenów

zabudowy usługowej użyteczności publicznej. – **Uwagi nieuwzględnione w części** obejmującej teren 01UUP, gdyż teren ten stanowi jedyną wyznaczoną planem rezerwę dla realizacji usług oświaty (szkoły podstawowej) w dzielnicy. Zaproponowane rozwiązanie wynika również z ustaleń planu ogólnego, tj. ostatniego dokumentu określającego przeznaczenie tego terenu;

36) uwaga nr **184.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 11MNU, 16MN1; wniesiono o przywrócenie projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 18KDD w pierwotnym, pozytywnie uzgodnionym i zaopiniowanym projekcie z roku 2019. – **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej wyznaczenie drogi publicznej klasy KDD, ze względu na uzasadnienie w tym przypadku dla ograniczania wydatków gminy na realizację celów publicznych nie uznanych na niezbędne – zaproponowano w projekcie planu wprowadzenie drogi wewnętrznej, gdyż wnioskowana droga obsługuje wyłącznie dwie przyległe nieruchomości;

37) uwaga nr **187.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1735/401; ustalenia projektu planu: 34MN1; wniesiono o zmianę/anulowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy. – **Uwaga nieuwzględniona w części:**

a) obejmującej zrezygnowanie z wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce budowlanej, ze względu na obligatoryjność niniejszego ustalenia w planie miejscowym, w sytuacji kiedy wymiary działki budowlanej nie uniemożliwiają jej wykorzystania zgodnie z ustaleniami planu, po wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów ustawy o drogach publicznych,

b) obejmującej odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni docelowej, o szerokości minimalnej 2x2,75 m (dla klasy L), wynoszącą minimum 8,0 m dla drogi kategorii powiatowej. (zgodnie z uchwałą NR XL/925/13 Rady Miasta Katowice z dnia 11 września 2013 r. ulica Kamieńska została zaliczona do dróg powiatowych, w związku z czym obowiązuje przepis art. 43 ust 1 tabela pkt 3 lit. b ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych);

38) uwaga nr **189.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 34MN1; wniesiono o przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy do koniecznego minimum na ulicy Kamieńskiej i Szarotek. – **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej ulicę Szarotek ze względu na brak uzasadnienia dla zmiany zaproponowanych ustaleń, które wynikają z odmiennych uwarunkowań niż na ulicy Kamieńskiej, zwłaszcza korzystnej geometrii działek i lokalizacji zdecydowanej większości budynków w odległości od docelowej krawędzi jezdni, większej niż minimalna, w szczególności że zaproponowana w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy odbiega od wartości minimalnej o zaledwie 0,5 m.

§ 3. Nie uwzględnić w całości następujących uwag złożonych w czasie drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 11 września do 9 października 2023 r. z terminem składania uwag do 23 października 2023 r.:

1) uwaga nr **1.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4771/11; ustalenia projektu planu: 40Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na teren budowlany. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

2) uwagi nr **2.1** i **78.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1738/443; ustalenia projektu planu: 35Zw; wniesiono o wydzielenie działki budowlanej (zmianę przeznaczenia) co najmniej w górnej części działki. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

3) uwaga nr **5.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1903/432; ustalenia projektu planu: 08Zw, 09Zw; wniesiono o doprowadzenie do zgodności przeznaczenia działki z prawomocnym pozwoleniem na budowę, tj. zmianę przeznaczenia na działkę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

4) uwaga nr **7.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2233/309; ustalenia projektu planu: 66Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia fragmentu działki, zlokalizowanego pomiędzy obowiązującym planem na rzeki, a planem drogi, pod zabudowę jednorodzinną. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

5) uwaga nr **8.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1773/449, 1774/449; ustalenia projektu planu: 37Zw; wniesiono o przeznaczenie w/w działek pod zabudowę

mieszkalną i usługową w miejsce dotychczasowego przeznaczenia pod tereny zieleni w dolinach rzecznych (po odpowiedniej zmianie studium). - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium, zaś niezbędna do uwzględnienia uwagi zmiana studium nie stanowi przedmiotu procedury planistycznej, w której sporządzany jest niniejszy plan miejscowy;

6) uwaga nr **9.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości; wniesiono sprzeciw przeciwko wycince 6 ha lasu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na zgodność przyjętych w projekcie planu rozwiązań z ustaleniami studium. Ponadto tereny uzyskały wymaganą zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Jednocześnie „wycinka drzew" nie stanowi przedmiotu regulacji planu – plan miejscowy reguluje wyłącznie przeznaczenie terenu;

7) uwaga nr **9.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy obszarów oznaczonych w studium symbolem Rm w projekcie planu objętych terenami 01MN3 do 23MN3, 15MNU do 17MNU, 04UUP, 07U1, 02UKR/Z; wniesiono postulat zmiany obecnych terenów rolnych na tereny zielone, a nie jak to zaplanowano w wyłożonym planie na tereny budowlane. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na zasadność docelowego ukształtowania układu urbanistycznego całej dzielnicy z uwzględnieniem wniosków właścicieli oraz przesądzeń planistycznych (decyzji o pozwoleniu na budowę);

8) uwaga nr **9.6** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o zaplanowanie skrzyżowania ul. Kościuszki z ul. Pstrągową, jako rozwiązania docelowego, bezkolizyjnego. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż obszar objęty planem obejmuje jedynie niewielki fragment terenu niezbędnego do wykształcenia bezkolizyjnego węzła, co nie pozwala na kompleksowe zaproponowanie niezbędnych rozwiązań;

9) uwaga nr **9.7** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy skrzyżowania ul. Kościuszki i ul. Pstrągowej; zgłoszono postulat tymczasowego rozwiązania skrzyżowania ul. Kościuszki z ul. Pstrągową i ul. Owsianą. Proponuje się, by dojazdy te zostały wyposażone w dodatkowe pasy ruchu w kierunku na Mikołów i w kierunku Katowic od ul. Owsianej (od torowiska kolejowego) do skrzyżowania z ul. Kościuszki, natomiast dojazd do ul. Kościuszki od ul. Pstrągowej można by również poszerzyć o jeden pas ruchu w kierunku na Mikołów, wydzielony z istniejącego parkingu. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż zaproponowane rozwiązania w dominującej części znajdują się poza obszarem objętym planem, albo w przypadku ulicy Pstrągowej wymagałyby poszerzenia pasa drogowego o około 3 m kosztem terenu leśnego, co wymagałoby czasochłonnego procesu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a tym samym wydłużenia prac nad planem w sytuacji, gdy tego rodzaju inwestycja może bez przeszkód zostać zrealizowana w trybie ZRiD;

10) uwagi nr **10.1, 20.1, 21.1, 22.1, 23.1, 24.1, 29.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 970/177; ustalenia projektu planu: 25KDW; nie wyrażono zgody na drogę przebiegającą przez działkę. - **Uwagi nieuwzględnione** ze względu na potrzeby budowania ładu przestrzennego, którego podstawowym elementem jest ukształtowanie prawidłowego układu drogowego, ale również ze względu na ustalenia planu obowiązującego, który w tym przebiegu przewidywał drogę o znacząco większej zajętości terenu;

11) uwaga nr **11.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3191/19, 3192/19, 1758/18; ustalenia projektu planu: 32KDW; wniesiono o przesuniecie zawrotki w zaproponowane w uwadze miejsce, co pozwoli na swobodny dostęp do kanalizacji miejskiej oraz studni kanalizacyjnej. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż brak jest uzasadnienia dla przedłużenia drogi w sytuacji kiedy nie zapewnia ona obsługi komunikacyjnej żadnej nowej działce/nieruchomości, w szczególności, że została skrócona w związku z uwagą złożoną na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu;

12) uwaga nr **11.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3187/18; ustalenia projektu planu: 02KDW; wniesiono o zlikwidowanie odcinka drogi tak jak było to zrobione w projekcie pierwszego wyłożenia planu. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowany do likwidacji odcinek pełni istotną funkcję komunikacyjną, w szczególności po rezygnacji z drogi 08KDD po pierwszym wyłożeniu, zapewniając obsługę komunikacyjną przyległych działek oraz zapewniając ciągłość/przelotowość korytarza komunikacyjnego drogi 02KDW do ulicy Sandacza;

13) uwaga nr **12.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 216; ustalenia projektu planu: 22KDD; wniesiono o wykreślenie drogi biegnącej po działce. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu wielkość obszaru zabudowy, któremu droga zapewnia niezbędną obsługę komunikacyjną, w tym potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa i ładu przestrzennego gwarantowanego tylko w sytuacji

prawidłowego rozwiązania układu komunikacyjnego obsługującego teren zabudowy już na etapie planu miejscowego, poprzez wyznaczenie celu publicznego;

14) uwaga nr **13.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2900/418; ustalenia projektu planu: 06ZL, 03KDL; wniesiono o zmianę przeznaczenia na MNU czyli zabudowa jednorodzinna z opcją usługową. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na potrzebę ochrony wartościowych gruntów leśnych. Cała działka stanowi użytek leśny, przy czym dla fragmentu przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej (ul. Kanałowej) uzyskano zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

15) uwaga nr **13.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 419, 420, 5367/283, 5368/283, 5369/28, 5370/283, 5371/283, 285, 1873/275, 5353/254, 5352/254, 5440/281, 5441/281, 544/281, 5443/281; ustalenia projektu planu: 10MN1, 30MN1, 49MN1, 37MN2, 42MN2, 20MNU; wniesiono o rozszerzenie przeznaczenia o budownictwo wielomieszkaniowe, oznaczone symbolem MM. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium. Tereny oznaczone w studium symbolem MJ nie dopuszczają przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną;

16) uwaga nr **13.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1873/275, 286, 287, 288, 419, 420; ustalenia projektu planu: 37MN2, 59Zw, 61Zw, 49MN1; wniesiono o rozszerzenie przeznaczenia o budownictwo wielorodzinne. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium. ze względu na niezgodność ze studium. Tereny oznaczone w studium symbolem MJ nie dopuszczają przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zaś tereny oznaczone w studium symbolem ZE nie dopuszczają zabudowy w ogóle;

17) uwaga nr **13.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5440/281, 5441/281, 5442/281, 5443/281; ustalenia projektu planu: 30MN1; wniesiono o rozszerzenie przeznaczenia o budownictwo wielorodzinne z opcją usługową. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium. Tereny oznaczone w studium symbolem MJ nie dopuszczają przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną;

18) uwaga nr **13.6** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5351/254, 3816/260; wniesiono o wyznaczenie na planie, drogi o szerokości 5 metrów, w taki sposób, że z działki 5351/254 wyznacza się pas 2,5 metra, oraz taki sam pas z działki nr 3816/260. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż obsługa nowych terenów zabudowy wymaga rezerwacji pasów drogowych o parametrach zapewniających prawidłowe funkcjonowanie przestrzeni komunikacyjnych, w szczególności biorąc pod uwagę potencjalną możliwość realizacji w przyszłości połączeń komunikacyjnych pomiędzy terenami zabudowy położonych na północ i południe od doliny cieku Cetnik, o co składający uwagę wnioskował wcześniej oraz wnioskuje ponownie w uwadze 13.7, oraz biorąc pod uwagę, iż z sąsiadujących działek wydzielono już działki pod drogę o szerokości 5,0 m co stanowi ½ planowanego pasa drogowego;

19) uwaga nr **13.7** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 09KDW, 10KDD, 24Zw, 25Zw; wniesiono o połączenie drogi - ulicy Karpiowej z ulicą Kamieńską przez rów Cetnik. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na potrzebę ochrony ciągłości korytarzy ekologicznych (migracyjnych), wyznaczonych w studium poprzez wskazanie terenów zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej – symbol ZE, tu doliny Cetnika, przed wprowadzaniem nowych barier utrudniających migrację gatunków, szczególnie w sytuacji, że w odległości nieznacznie przekraczającej 100 m od strony zachodniej, zrealizowano na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, połączenie komunikacyjne o analogicznym charakterze;

20) uwaga nr **13.8** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy ul. Karpiowej; wniesiono o drogę nie szerszą niż 5 metrów. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż drogi publiczne klasy dojazdowej wymagają zapewnienia szerokości w liniach rozgraniczających, nie tylko mieszczącej jezdnię (4,5 – 6,0 m), ale i inne elementy pasa drogowego – szerokość minimalna według wcześniej obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego to 10,0 m;

21) uwaga nr **13.9** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 279; ustalenia projektu planu: 25Zw; wniesiono o 5-cio metrowy dojazd do działki nr 279, oraz o połączenie przez działkę nr 3574/263 z ul. Kamieńską. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż dojazd do działki nie przeznaczonej do zabudowy, w szczególności poprzez realizację drogi o długości około 400 m nie ma uzasadnienia merytorycznego i ekonomicznego;

22) uwagi nr **14.1** i **19.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; przeznaczenia o symbolu MMU, MNU; wnosi się o usunięcie zapisów z zakresu różnych form zagospodarowania np. MMU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż ustalenia planu zostały skonstruowane w sposób ograniczający ryzyko konfliktów na terenach o funkcji mieszanej, zaś rozmieszczenie tego rodzaju terenów w strukturze dzielnicy uwzględnia potrzeby zachowania ładu przestrzennego. Przestrzeń centralnej części dzielnicy, ale również obszarów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, winna być wielofunkcyjna i pozwalać na dużą elastyczność przekształceń, której ta przestrzeń w dzielnicy z pewnością wymaga. Próba wskazanego w uwadze podejścia do planowania, była podjęta przez nadzór prawny wojewody w latach 2012-2014, ale bardzo szybko odstąpiono od takiego podejścia ze względu na brak wystarczająco silnych przesłanek prawnych do tak rygorystycznego podejścia, nieracjonalnego merytorycznie zwłaszcza na terenach gdzie występuje już zabudowa istniejąca o funkcjach mieszanych. Istotą poprawnego kształtowania ustaleń planu dla tego rodzaju terenów jest ograniczenie skali i rodzaju funkcji potencjalnie uciążliwych, a nie decydowanie o rodzaju dopuszczonej zabudowy niejako na każdej działce z osobna, co wcale nie tworzy przestrzeni bardziej uporządkowanej a co najwyżej nieznacznie bardziej przewidywalną;

23) uwagi nr **14.2** i **19.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o uporządkowania niespójnych zapisów pomiędzy rysunkiem a tekstem: Oznaczenie granic złoża metanu pokładów węgli "Murcki (głębokie)" pokrywa się na legendzie rysunku z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż zastosowano rozwiązania poprawne merytorycznie ale stricte „techniczne”, wypracowane na etapie sporządzania planu w związku z brakiem możliwości znalezienia innych zadowalających rozwiązań. Oznaczenie jednakowym symbolem granic złoża metanu pokładów węgli "Murcki (głębokie)" oraz granic obszaru objętego planem przyjęło sposób „symbolizacji” tożsamy, gdyż są to tożsame geometrie a tylko takie oznaczenie granic złoża na publikowanych na stronach informacji przestrzennej wyciętych planach jest czytelne, ze względu na bardzo małe powierzchnie niektórych wyodrębnionych obszarów objętych planem;

24) uwagi nr **14.5** i **19.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wyjaśnienie poprzez zdefiniowanie w treści planu niezrozumiałych i niejasnych zapisów znajdujących się w projekcie planu, nieposiadających swoich definicji legalnych i niemających jednoznacznego znaczenia w języku potocznym: ochrona przed przekształceniami „obszarów o podwyższonych wartościach przyrodniczych" w sytuacji, w której nie wiadomo co oznaczają przekształcenia, a więc jaki jest zakres i cel ochrony. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż zaproponowany w projekcie zapis to zapis o charakterze ogólnym i informacyjnym, wskazujący jedynie na zakres działań, które podejmuje plan miejscowy poprzez pozostałe ustalenia planu, w tym zwłaszcza szczegółowe. Sposób interpretacji zapisu wskazuje na doszukiwanie się w zapisie treści, których ten zapis nie zawiera;

25) uwagi nr **14.6** i **19.6** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wyjaśnienia poprzez zdefiniowanie w treści planu niezrozumiałych i niejasnych zapisów znajdujących się w projekcie planu, nieposiadających swoich definicji legalnych i niemających jednoznacznego znaczenia w języku potocznym: „instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości”. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż w projekcie planu zastosowano pojęcie ustawowe, zdefiniowane poprzez „Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości” (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169);

26) uwagi nr **14.7** i **19.7** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wyjaśnienia poprzez zdefiniowanie w treści planu niezrozumiałych i niejasnych zapisów znajdujących się w projekcie planu, nieposiadających swoich definicji legalnych i niemających jednoznacznego znaczenia w języku potocznym: zapisy i sformułowania typu: oryginalne pokrycia dachów; umowne, pionowe linie wyznaczone przez otwory okienne i drzwiowe; proste ściany elewacji ceglanych bocznych i tylnych; nakaz dostosowania szyldu do kompozycji architektonicznej; montaż okien połaciowych w płaszczyźnie połaci dachu (plan nie odnosi się do montażu, poza tym okna połaciowe są w dachu), nakaz zachowania ekspozycji od strony przyległej drogi publicznej - wszystkie te pojęcia są niedookreślone, niezdefiniowane w aktach prawnych i niepodlegające jednoznacznemu rozumieniu w języku potocznym. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż wymienione, zastosowane w projekcie planu pojęcia, są pewnego rodzaju standardem wypracowanym na potrzeby planów miejscowych przez organy Ochrony Zabytków, określone zostały w języku niespecjalistycznym, opisowym, powszechnie zrozumiałym;

27) uwagi nr **14.8** i **19.8** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wyjaśnienia poprzez zdefiniowanie w treści planu niezrozumiałych i niejasnych zapisów znajdujących się w projekcie planu, nieposiadających swoich definicji legalnych i niemających jednoznacznego znaczenia w języku potocznym: dominanty. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż sformułowanie „dominanta" jest powszechnie zrozumiałe w architekturze i nie wymaga zdefiniowania (patrz s.j.p.), szczególnie w kontekście zastosowanym w projekcie planu;

28) uwagi nr **14.9** i **19.9** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów nie będących w kompetencji gminy i wykraczających poza ustawowe normy prawne, typu: „zapisy z zakresu przebudowy wnętrz budynków, gdzie wnosi się o usunięcie zapisów". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż kwestionowany zapis to wyłącznie zapis o charakterze porządkującym (dopuszczenie), zaproponowany przez organ budowlany (Wydział Budownictwa) w celu wyeliminowania potencjalnie błędnej interpretacji ustaleń planu w kontekście prawa powszechnie obowiązującego, w zakresie zabudowy istniejącej, o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie;

29) uwagi nr **14.11** i **19.11** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów niezrozumiałych, wynikających z innych przepisów lub tzw. warunkowych: „przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, gdzie prawdopodobnie chodzi o pojęcie realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż zaproponowane w uwadze pojęcie „realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych", mimo że wynika z przepisów o drogach publicznych, jest niejednoznaczne dla osób nie obeznanych z formą stosowania tego sformułowania. Wykładnia językowa wskazuje co innego, niż sugeruje proponowana forma zapisu, czyli realizację „w linii" a nie „na terenie" – dla wyeliminowania potencjalnej niejednoznaczności stosuje się formę tożsamą, ale zgodną z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

30) uwagi nr **14.12** i **19.12** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów niezrozumiałych, wynikających z innych przepisów lub tzw. warunkowych: „dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, przez który sieć przebiega". – **Uwagi nieuwzględnione**. Zapis ma formę, która rodzi pewne kontrowersje kompetencyjne, natomiast zgodnie z potrzebami definiuje pożądane zasady, co do których, o jednoznaczności zapisu nie może być mowy jeśli nie chcemy doprowadzić nadmiernej restrykcyjności albo nadmiernej dowolności - obu niepożądanych z punktu widzenia potrzeb planu;

31) uwagi nr **14.13** i **19.13** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów niezrozumiałych, wynikających z innych przepisów lub tzw. warunkowych: „maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, jednorodzinny: 30% powierzchni całkowitej budynku". - **Uwagi nieuwzględnione**. Zapis planu służy jasnemu określeniu ustaleń planu i stanowi jedynie informacyjne przywołane przepisów powszechnie obowiązujących, jak sam w swej treści o tym informuje, mające na celu wyeliminować potencjalnie możliwą, błędną interpretację ustaleń planu;

32) uwagi nr **14.14** i **19.14** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 44KDD; wniesiono o usunięcie zapisów niezrozumiałych, wynikających z innych przepisów lub tzw. warunkowych: „teren oznaczony symbolem 44KDD, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa", z dopuszczeniem podniesienia klasy drogi do „lokalna". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż zaproponowany w planie zapis jest w pełni poprawny z punktu widzenia obecnie obowiązujących przepisów prawa, zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawy o drogach publicznych, ponadto nie ma znamion przepisów warunkowych;

33) uwagi nr **14.15** i **19.15** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o doprecyzowania zapisów, w tym podanie konkretnych ustaw: „w przepisach odrębnych z zakresu kolejnictwa". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż przepis ma charakter ogólnej informacji, zamieszczonej w planie w określonej formie i zakresie wyłącznie w związku z wymaganiami organu uzgadniającego, mającym na celu zwrócenie uwagi na przepisy powszechnie obowiązujące z zakresu kolejnictwa w pasie przy linii kolejowej;

34) uwagi nr **14.16** i **19.16** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o doprecyzowanie zapisów, w tym podanie konkretnych ustaw: w zakresie miejsc parkingowych dla jakich przewidziano parametr liczby miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni użytkowej tych obiektów (np. dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług turystycznych przewidziano parametr 1,25

miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej) - nie wiadomo o jak zdefiniowaną powierzchnię użytkową chodzi, co rodzi niepewność w zakresie praw i obowiązków poszczególnych inwestorów. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż powierzchnia użytkowa jest parametrem powszechnie stosowanym w przepisach prawa budowlanego, a te przepisy są stosowane w przypadku zabudowy i zagospodarowania terenów;

35) uwagi nr **14.17** i **19.17** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o uzupełnienie zapisów poprzez wprowadzenia zakazu lokalizacji nowych przedsięwzięć z zakresu usług komercyjnych lub/i publicznych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż brak jest uzasadnienia dla wprowadzania proponowanego przepisu, w sytuacji kiedy tereny usługowe wyznaczone planem, nie osiągają areałów określonych w rozporządzeniu, zaś inne tereny nie przewidują możliwości lokalizacji takiego przeznaczenia;

36) uwaga nr **16.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1705/434, 5211/9; ustalenia projektu planu: 13Zw; wniesiono o wyłączenie z planu części terenu oznaczonego symbolem 13Zw (część działki nr 1705/434 oraz działka nr 5211/9). - **Uwaga nieuwzględniona.** Szczególnie istotnym celem realizowany przez niniejszy plan miejscowy jest ochrona dolin rzecznych przed zabudową zgodnie z ustaleniami studium – w tej sytuacji odstąpienie od sporządzenia planu należałoby uznać za działanie godzące w ogólnie rozumiany interes społeczny, zarówno Miasta jak i lokalnej społeczności. Ponadto chcąc zachować konstytucyjną zasadę równości wobec prawa należałoby wszystkie takie sytuacje potraktować jednakowo, co w przypadku uwzględnienia uwagi prowadziłoby do dalszego pogłębiania chaosu urbanistycznego oraz istotnego pogorszenia jakości środowiska w wielu jego aspektach;

37) uwagi nr **17.1** i **78.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1770/449; ustalenia projektu planu: 37Zw; wniesiono o przesunięcie granicy terenu zabudowy na działce jak w opracowanych warunkach zabudowy. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie dla nieruchomości przewidziało dopuszczenie nie więcej niż jednej standardowej działki budowlanej, co uznano za nienaruszające ustaleń studium, pomimo niepełnej zgodności przebiegu rozgraniczenia terenów zieleni i terenów zabudowy. Dalsze przesunięcie linii rozgraniczającej tereny należałoby uznać za naruszające ustalenia studium;

38) uwagi nr **25.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o rozszerzenie definicji „zabudowy istniejącej" i ponowne zamieszczenie zapisu: „zabudowie Istniejącej - należy przez to rozumieć (...) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujących na obszary planu na dzień wejścia w życie planu.". - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność z prawem proponowanej regulacji, potwierdzone stanowiskiem nadzoru prawnego Wojewody Śląskiego w postępowaniu nadzorczym nr IFIII.4131.1.62.2022 z 16 września 2022 r. Pozwolenie wodno-prawne nie kończy procesu uzyskiwania "zgody" na realizację inwestycji, a jest jedynie częścią tego procesu, w związku z czym proponowany zapis budzi podejrzenie co do intencji uchwałodawcy, który przedmiotową regulacją mógłby próbować sankcjonować inwestycje, które jeszcze nie uzyskały ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, a której wydanie uzależnione jest od uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;

39) uwagi nr **27.1** i **36.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5527/234, 5525/252, 5315/220; ustalenia projektu planu: 30MN1, 44MN/Z; wniesiono o przeznaczenie działek nr 5527/234 (powstałej z podziału działki nr 1844/234) i 5525/252 (powstałej z podziału działki nr 1208/252) i części działki 5315/220 (zgodnie z załączoną mapą) pod drogę publiczną klasy dojazdowa „KDD". - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż nowa droga publiczna wymaga wyznaczenia pasa drogowego o odpowiedniej szerokości, to jest około 10m, oraz wymaga wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości min 6,0 m od krawędzi potencjalnej jezdni o szerokości min. 2x2,5m, zaś przyległe od strony zachodniej działki mają na tyle niewielką głębokość, że wprowadzenie drogi publicznej o prawidłowej szerokości około 10 m, a nie jak proponuje składający uwagę 6 m, spowodowałby problem z ich prawidłową zabudową;

40) uwaga nr **28.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: tereny o symbolu MN/Z; wniesiono o zmianę przeznaczenia podstawowego i dopuszczenie możliwości ponownego uzyskania pozwolenia na budowę w celu realizacji zabudowy w ramach inwestycji już rozpoczętych. - **Uwaga nieuwzględniona** z przyczyn formalnych, tj. braku uprawnień Rady Miasta do regulowania, a w szczególności modyfikowania planem, materii określonej w przepisach prawa powszechnie obowiązującego oraz ze względu na wymóg zachowania zgodności rozwiązań planu ze studium. Ważność

decyzji nie jest i nie może być przedmiotem ustaleń planu miejscowego i jako taka pozostaje całkowicie poza możliwościami regulacyjnymi planu, Natomiast przeznaczenie zapisane w planie nie może naruszać ustaleń studium, a jednym z podstawowych wymagań studium dla terenów ZE jest zakaz lokalizowania zabudowy;

41) uwaga nr **28.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: tereny o symbolu MN/Z; wniesiono o zmianę przeznaczenia dopuszczalnego i rozszerzenie zakresu o budowę małych garaży, wiat i oranżerii przydomowych w liczbie 2 dla działki (aby w przypadku budynków dwulokalowych każdy z właścicieli lokalu mógł postawić garaż czy oranżerie, tak jak jest to zapisane w ustawie prawo budowlane art. 29 ust. 1 (pkt 14 i 15)". - **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie ustalenia wnioskowanego przeznaczenia dopuszczalnego, ze względu na brak możliwości uznania realizacji zabudowy, w szczególności budynków, którymi z punktu widzenia przepisów prawa są zarówno garaże jak i oranżerie, na terenach dolin rzecznych (tereny terenów zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej – ZE w studium), za nienaruszającą ustaleń studium;

42) uwaga nr **31.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3840/179; ustalenia projektu planu: 04ZP; wniesiono aby w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wprost została określona kwestia wykupu przez Miasto Katowice niniejszego terenu wraz z określeniem terminu, w którym procedura wykupu i przejęcia gruntu ma nastąpić. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż poruszone kwestie są regulowane bezpośrednio w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, a więc organ uchwałodawczy nie posiada uprawnień do stanowienia prawa we wnioskowanym zakresie, w szczególności poprzez ustalenia planu miejscowego;

43) uwaga nr **32.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4835/10; ustalenia projektu planu: 18Zw; wniesiono o oznaczenie terenu w planie jako MN/Z (teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni dolinnej), w nawiązaniu do wydanych Warunków Zabudowy dla tej działki. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium w sytuacji kiedy brak jest przesądzenia lokalizacyjnego, tj. ostatecznego pozwolenia na budowę – decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu;

44) uwaga nr **33.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 496/393; ustalenia projektu planu: 09ZP; wniesiono o objęcie działki w całości na cele mieszkaniowe jednorodzinne. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na przyjęcie w projekcie planu niniejszego obszaru do pełnienia funkcji publicznych, tj. zieleni urządzonej, o którą wnioskowało wielu mieszkańców dzielnicy. Obszar przeznaczono na zieleń urządzoną ze względu na korzystną lokalizację oraz dotychczasowe zagospodarowanie;

45) uwaga nr **34.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1261/433; ustalenia projektu planu: 10Zw; wniesiono o zmianę projektu MPZP dla wyżej wymienionej działki poprzez rezygnację z narzucenia powierzchni terenów zielonych oznaczonych symbolem Zw lub wyłączenia przedmiotowej działki z projektu. - **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie zmiany przeznaczenia terenu gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium. Uwagi nie uwzględnia się również w zakresie wyłączenia z opracowania, gdyż szczególnie istotnym celem planu jest ochrona dolin rzecznych przed zabudową zgodnie z ustaleniami studium – w tej sytuacji odstąpienie od sporządzenia planu należałoby uznać za działanie godzące w ogólnie rozumiany interes społeczny, zarówno Miasta jak i lokalnej społeczności. Ponadto chcąc zachować konstytucyjną zasadę równości wobec prawa należałoby wszystkie takie sytuacje potraktować jednakowo co w przypadku uwzględnienia uwagi prowadziłoby do dalszego pogłębiania chaosu urbanistycznego oraz istotnego pogorszenia jakości środowiska w wielu jego aspektach;

46) uwaga nr **35.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5448/250; ustalenia projektu planu: 05U2, 09MNU; wniesiono o scalenie terenu o symbolu 05U2 oraz fragmentu terenu 9MNU poprzez włączenie fragmentu terenu 9MNU do terenu 05U w celu umożliwienia realizacji parterowego budynku usługowego handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2. - **Uwaga nieuwzględniona** z przyczyn proceduralnych. Uchwalenie niniejszego projektu planu, czyli bez ponawiania uzgodnień oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu po raz trzeci, ma na celu ochronę dolin rzecznych dzielnicy przed zabudową realizowaną lawinowo na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji braku planu miejscowego. W tej sytuacji potencjalnie możliwe uwzględnienie niniejszej uwagi a tym samym znaczące wydłużenie procedury planistycznej należałoby uznać za działanie godzące w ogólnie rozumiany interes społeczny, zarówno Miasta jak i lokalnej społeczności, akcentowany w uwagach oraz podczas debat publicznych. Co istotne, planowanie

przestrzenne jest procesem ciągłym, więc nic nie stoi na przeszkodzie zmiany w przyszłości przyjętych w niniejszym planie rozwiązań;

47) uwaga nr **36.2**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 22MN/Z, 23MN/Z, 24MN/Z, 43MN/Z, 44MN/Z; wniesiono o umożliwienie odtworzenia wygasłych w przyszłości pozwoleń na budowę. Inwestor proponuje wprowadzenie zapisu do MPZP o treści: „§5.1 Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o: 17) zabudowie istniejącej - należy przez to rozumieć: d) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę która wygasła na skutek przerwania budowy na okres dłuższy niż 3 lata., §21.3 Ustała się warunki i zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: 1) dopuszczą się kontynuowanie rozpoczętej budowy, co do której uprzednio wydane pozwolenie wygasło na skutek, przerwania budowy na czas dłuższy niż data na warunkach wydanego pierwotnie pozwolenia.”. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż organ uchwałodawczy nie posiada uprawnień ustawowych dopuszczających możliwość odwoływania się w planie miejscowym do ustaleń innych dokumentów, w tym pozwoleń na budowę, tym bardziej, że decyzje o pozwoleniu na budowę leżą poza kompetencjami organu uchwałodawczego – należą do kompetencji organu wykonawczego gminy, tj. Prezydenta;

48) uwaga nr **36.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 22MN/Z, 23MN/Z, 24MN/Z, 43MN/Z, 44MN/Z; wniesiono o obniżenie wysokości opłaty planistycznej do 5%. - **Uwaga nieuwzględniona** najniższa stawka przyjęta w projekcie planu dla terenów zabudowy, nie stanowiących celu publicznego wynosi 10%. Ponadto wysokość stawki pozostaje bez znaczenia w sytuacji, kiedy wartość nieruchomości na skutek wejścia planu w życie nie ulega zwiększeniu, jak ma to miejsce w tym przypadku;

49) uwaga nr **37.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2918/145, 2919/145, 2921/145; ustalenia projektu planu: 18MN2; wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu na 48MN1. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na charakter terenu, który w trakcie konsultacji społecznych, biorąc pod uwagę stan istniejący, uznano za wymagający szczególnego ograniczenia usług mogących być uznanymi za uciążliwe. Powyższe zostało uwzględnione w projekcie planu, poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych i dopuszczenie wyłącznie usług wbudowanych w budynek mieszkalny. Co również istotne, w planie obowiązującym teren jest oznaczony jako teren zabudowy rezydencjonalnej z wykluczonymi usługami;

50) uwagi nr **39.1** i **44.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1739/443; ustalenia projektu planu: 35Zw; wniesiono o zmianę ustalenia przeznaczenia części działki z 35Zw na 22MN1 i ustalenia możliwości zabudowy na części tej działki. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium;

51) uwaga nr **40.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4677/390, 4889/390, 4892/390, 4888/390, 4891/394, 4546/390, 4547/390, 4548/390, 4549/390, 4542/390, 4543/390, 4544/390, 4545/390, 4853/390, 4890/394, 4526/394, 4525/394, 4524/394, 4529/394, 4528/394, 4527/394; ustalenia projektu planu: 13MN3, 14MN3, 17MN3; wniesiono o dopuszczenie w jednostce zabudowy jednorodzinnej szeregowej. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż przyjęto, jako zasadę dla całej dzielnicy, zachowywanie jak najbardziej ekstensywnego charakteru zabudowy (zapisanego w ustaleniach studium) – zabudowę szeregową w dzielnicy dopuszcza się wyłącznie w rejonach, gdzie już obowiązywało takie prawo nabyte, wynikające z planu obowiązującego;

52) uwaga nr **40.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4677/390, 4889/390, 4892/390, 4888/390, 4891/394, 4546/390, 4547/390, 4548/390, 4549/390, 4542/390, 4543/390, 4544/390, 4545/390, 4853/390, 4890/394, 4526/394, 4525/394, 4524/394, 4529/394, 4528/394, 4527/394; ustalenia projektu planu: 13MN3, 14MN3, 17MN3; wniesiono o zwiększenie wskaźnika zabudowy z parametru 0.7 do 0.9 dla zabudowy szeregowej. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż projekt planu nie przewiduje tego rodzaju zabudowy na terenach, o których mowa w uwadze;

53) uwaga nr **40.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4677/390, 4889/390, 4892/390, 4888/390, 4891/394, 4546/390, 4547/390, 4548/390, 4549/390, 4542/390, 4543/390, 4544/390, 4545/390, 4853/390, 4890/394, 4526/394, 4525/394, 4524/394, 4529/394, 4528/394, 4527/394; ustalenia projektu planu: 13MN3, 14MN3, 17MN3; wskazano iż, zapis dotyczący kąta położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych: „90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5°” musi posiadać

możliwość odstępstwa ze względu na aktualne podziały. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż wymóg dotyczy wyłącznie procedury scalenia i podziału, w związku z czym „aktualne podziały" nie mają żadnego znaczenia, ponadto zwiększenie tolerancji prowadzi do degradacji ładu przestrzennego. Ze względu na stosunkowo ortogonalny układ dróg oraz strukturę ewidencyjną obszaru brak jest uzasadnienia dla obniżenia wymagań w tym zakresie;

54) uwaga nr **40.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4677/390, 4889/390, 4892/390, 4888/390, 4891/394, 4546/390, 4547/390, 4548/390, 4549/390, 4542/390, 4543/390, 4544/390, 4545/390, 4853/390, 4890/394, 4526/394, 4525/394, 4524/394, 4529/394, 4528/394, 4527/394; ustalenia projektu planu: 13MN3, 14MN3, 17MN3; wniesiono o zmniejszenie wielkości działki dla zabudowy szeregowej do 160m^2. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż projekt planu nie przewiduje tego rodzaju zabudowy na terenach, o których mowa w uwadze;

55) uwaga nr **40.6** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4677/390, 4889/390, 4892/390, 4888/390, 4891/394, 4546/390, 4547/390, 4548/390, 4549/390, 4542/390, 4543/390, 4544/390, 4545/390, 4853/390, 4890/394, 4526/394, 4525/394, 4524/394, 4529/394, 4528/394, 4527/394; ustalenia projektu planu: 13MN3, 14MN3, 17MN3; wniesiono o dopuszczenie w jednostce zabudowy wielorodzinnej o obniżonej intensywności. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż zaproponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem Rm, dopuszczonego do zabudowy wyłącznie na zasadach określonych w studium dla terenów oznaczonych symbolem MJ;

56) uwaga nr **40.7** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 08U1; wniesiono o wprowadzenie dopuszczalnej funkcji jak dla jednostki MMU. - **Uwaga nieuwzględniona** w związku z potrzebą zabezpieczenia terenów o funkcjach uzupełniających (usługowych) dla nowego obszaru zabudowy mieszkaniowej rejonu ulicy Kryształowej, o powierzchni bliskiej 26 hektarom;

57) uwaga nr **40.9** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 21KDD; wniesiono o rezygnację z wyznaczania wewnętrznych dróg dojazdowych i likwidację linii rozgraniczających i linii zabudowy z nimi związanych. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż droga 21KDD stanowi bardzo istotny element rozwiązań proponowanej planem struktury urbanistycznej tego rejonu;

58) uwaga nr **40.10** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 388; ustalenia projektu planu: 46Zw; wniesiono o wprowadzenie dopuszczalnej funkcji jak dla jednostki MN3. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium;

59) uwaga nr **41.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 29MN2; wniesiono o rezygnację z podwyższania wskaźnika intensywności dla zabudowy szeregowej na terenie 29MN2 do 0,65 i zastosowanie wskaźnika jak dla wszystkich terenów 20MN2 do 28MN2, tj. do 0,55. - **Uwaga nieuwzględniona.** Wskaźnik intensywności dla terenów przyjęto w oparciu o jednakowe kryteria wynikające z bilansowania tego wskaźnika w jednostkach planistycznych studium oraz przy założeniu, że uzasadnione jest podwyższenie tego wskaźnika dla zabudowy szeregowej (zgodnie z przeprowadzoną analizą) na terenach, na których takie prawo nabyto na podstawie planu obowiązującego;

60) uwaga nr **42.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413 i 414; ustalenia projektu planu: 16MN1, 04KDW, 03KDL; wniesiono o zachowanie przeznaczeń terenów wynikających z planu ogólnego. - **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie terenu 16MN1 i 04KDW gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium, w zakresie terenu 03KDL w związku z potrzebą realizacji celu publicznego, tj. poszerzenia drogi publicznej (ul. Sandacza);

61) uwaga nr **42.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413/414; ustalenia projektu planu: 16MN1, 04KDW; wniesiono o przywrócenie projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej pierwotnie na rysunku projektu planu symbolem 18KDD, tak jak w pozytywnie uzgodnionym i zaopiniowanym projekcie z roku 2019. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż z punktu widzenia stosunkowo niewielkiego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego, braku znaczenia powyższej drogi dla funkcjonowania układu drogowego dzielnicy i rejonu, braku możliwości wyznaczenia jej południowego odcinka o prawidłowych parametrach ze względu na decyzję o pozwoleniu na budowę osiedla, oraz fakt, iż droga ta stanowił obsługę wyłącznie dwu nieruchomości bezpośrednio do niej przylegających, a mających dostęp do drogi publicznej, wyznaczenie tej drogi jako publicznej, realizowanej z budżetu miasta nie ma merytorycznego uzasadnienia;

62) uwaga nr **42.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413 i 414; ustalenia projektu planu: 16MN1; wniesiono o przywrócenie rozwiązań projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w zakresie terenu 11MNU. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż w trakcie konsultacji społecznych, m.in. na skutek uwag mieszkańców, uznano iż usługi realizowane w tym rejonie w zakresie szerszym niż jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, ze względu na swoją skalę i bardzo słaby dostęp komunikacyjny, mogą stanowić zagrożenie dla charakteru tego obszaru;

63) uwaga nr **42.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413 i 414; ustalenia projektu planu: 16MN1; wniesiono o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 1,0-1,5 zgodnie z ustaleniami studium. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż, ustalenie wskaźników innych niż przyjęte dla wszystkich podobnych terenów w dzielnicy (95%) naruszałoby konstytucyjną zasadę równego traktowania podmiotów, w szczególności w przypadku kiedy sytuacja prawna i faktyczna terenów jest taka sama;

64) uwaga nr **42.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413 i 414; ustalenia projektu planu: 16MN1; wniesiono o zwiększenie maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych do 3, zgodnie z ustaleniami studium. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na przyjęte w projekcie planu zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów dzielnicy (za wyjątkiem obszarów centrów lokalnych), gdzie głównymi wytycznymi są: wysokość nie przekraczająca dwu kondygnacji oraz maksymalna intensywność zabudowy ustalona na poziomach zbliżonych do wytycznych studium, tj. średnio około 0,5;

65) uwaga nr **42.6** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413 i 414; ustalenia projektu planu: 16MN1; wniesiono o zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 40% dla zabudowy jednorodzinnej i do 30% dla zabudowy wielorodzinnej tak jak miało to miejsce w planie ogólnym (prawa nabyte). - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

66) uwaga nr **42.7** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 413 i 414; ustalenia projektu planu: 16MN1; wniesiono o przywrócenie wskaźnika powierzchni zabudowy do poziomu 50% zgodnie z ustaleniami studium. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na brak uzasadnienia dla podwyższania tego wskaźnika w kontekście wymagań wynikających z pozostałych wskaźników zagospodarowania działki budowlanej, oraz charakteru planowanej zabudowy;

67) uwaga nr **43.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; dotyczy terenów dolin rzecznych oznaczonych w studium symbolem ZE w całym obszarze objętym planem; nie wyrażono zgody na całkowity zakaz dla zabudowy w dolinie rzeki. Oczekuje się wyznaczenia rozsądnej odległości w metrach od koryta rzeki do budynku inwestycji. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium – studium wyznaczyło strefy zieleni w dolinach o różnej szerokości, w zależności od wielu różnych uwarunkowań dotyczących każdego obszaru z osobna;

68) uwaga nr **45.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4779/389 do 4804/389; ustalenia projektu planu: 46Zw, 47Zw, 37MN/Z; wniesiono o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę jednorodzinną, w związku z uzyskanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz obowiązującą decyzją pozwolenia na budowę. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

69) uwaga nr **46.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 35Zw; wskazano na brak wyznaczenia na rysunku planu istniejącej zabudowy, tj. obiektu handlowego LIDL. - **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie wyznaczenia terenu o przeznaczeniu zgodnym ze stanem faktycznym, ze względu na niezgodność z ustaleniami studium oraz brak uzasadnienia merytorycznego dla usankcjonowania niniejszej zabudowy biorąc pod uwagę jej wyjątkowo niekorzystną lokalizację w kontekście środowiskowym i względów bezpieczeństwa;

70) uwaga nr **46.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 01MN3 do 10MN3, 13MN3 do 18MN3, 20KDD, 21KDD, 12KDL, 13KDL, 03MN/Z, 05MN/Z do 10MN/Z, 29MN/Z do 33MN/Z, 36MN/Z do 39MN/Z, 42MN/Z, 04UUP, 53MN1, 08U1, 22MNU; zwrócono uwagę na niezgodność z ustaleniami studium proponowanego w projekcie planu przeznaczenia terenów oznaczonych w studium symbolem Rm i ZE na tereny zabudowy mieszkaniowej. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane w projekcie planu przeznaczenie nie narusza ustaleń studium: ustalenia studium dla trenów oznaczonych jako Rm dopuszczają wykorzystanie terenów zgodnie z zasadami określonymi dla terenów

MJ. Ustalenia studium dla trenów oznaczonych jako ZE zakazują lokalizowania zabudowy, co projekt planu uwzględnia zakazując lokalizowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejącej na terenach MN/Z, czyli terenach już faktycznie zabudowanych;

71) uwaga nr **47.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 30MN/Z; wniesiono o zmianę ustalonego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenu z terenów zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z wydanymi decyzjami pozwolenia na budowę) oraz wymienienie zabudowy usługowej z jednorodzinną dla terenów w pasie od głównej drogi symbol 36KDD, gdyż wydanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nie zabezpiecza w pełni interesów składającego uwagę. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium.

72) uwaga nr **47.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wskazano iż, projekt planu miejscowego wykonany jest w sprzeczności z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) (i wcześniejsze rozporządzania) - załącznik 1 Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z tym rozrządzeniem brak takiego symbolu graficznego występującego projekcie planu miejscowego. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż §12 ust. 1 przywołanego rozporządzenia wskazuje, iż „Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.";

73) uwaga nr **47.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 30MN/Z oraz Stanowisko archeologiczne AZP 100-47/13; wskazano, że stanowisko archeologiczne w projekcie planu miejscowego - AZP 100-47/13 zostało przebadane i nie ma już konieczności ustanawiania nadzoru konserwatorskiego dla tego obszaru - Pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr sprawy K-AR.5183.42.2020.GGZ z dnia 03.03.2020 r. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż projekt planu podlegał uzgodnieniu z ŚWKZ w zakresie stanowisk archeologicznych i na tej podstawie przyjmuje się, że stanowisko nadal istnieje w AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) i jako takie winno być ujawnione w projekcie planu miejscowego;

74) uwaga nr **48.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3282/366; ustalenia projektu planu: 29Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia północnej trójkątnej części działki na teren zabudowy mieszkaniowej. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

75) uwagi nr **50.1** i **67.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1656/443, 3919/1; ustalenia projektu planu: 35Zw; wniesiono o zmianę projektowanej funkcji terenu z „Tereny zieleni w dolinach rzecznych" na „MM" Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej" (względnie MNU). Na tym terenie uzyskane zostały: warunki zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej, pozwolenie wodno-prawne uzgodnione z zarządem wód. - **Uwagi nieuwzględnione** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

76) uwagi nr **50.3** i **67.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1656/443; ustalenia projektu planu: 35Zw; wniesiono o zaktualizowanie załącznika graficznego poprzez wykreślenie z niego „zahaczającego" o teren nieruchomości obszaru oddziaływania wody jako nieaktualnego i historycznie nieuzasadnionego z uwagi na brak odnotowanych w ostatnich 50 latach zalań czy podtopień tego terenu, który wznosi się wyżej (co wynika z rysunku mapy załącznika do projektu mpzp) aniżeli tereny położone na południe od działki. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż wyznaczenie zasięgu terenów zagrożonych powodzią nie leży w kompetencjach organu uchwałodawczego, tj. Rady Miasta. Treny zalewowe wskazano zgodnie z najnowszymi, zaktualizowanymi w roku 2023, mapami zagrożenia powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP. Niezależnie od powyższego obszar działki objęty planem, znajduje się poza zasięgiem zagrożenia powodzią;

77) uwagi nr **50.4** i **67.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1656/443, 3919/1; ustalenia projektu planu: 35Zw; wniesiono o uwzględnienie, że objęte uwagami działki znajdują się w porównaniu do pozostałych terenów na wyniesieniu terenu i nigdy w nie były zalewane, znajdują się także na nich droga oraz infrastruktura nie ujęte na załączniku graficznym mpzp w sposób aktualny. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż informacja tego rodzaju nie ma wpływu na obligatoryjne

ustalenia wynikające z dokumentów sporządzonych na szczeblu krajowym w sytuacji kiedy organ sporządzający plan miejscowy nie ma możliwości wpływu na te ustalenia;

78) uwagi nr **50.6** i **67.6** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; zwrócono uwagę, że załącznik graficzny odnoszący się do nieruchomości stron jak i sąsiednich musiał zostać opracowany w oparciu o nieaktualne mapy w tym nieaktualne operaty geodezyjne gdyż ukształtowanie terenu, zakres jej zabudowy w tych obszarach położonych nieopodal rzeki mlecznej jest już zupełnie inaczej ukształtowany. Załącznik nie uwzględnia także aktualnego układu drogowego w tym obszarze. Wskazuje to że urbaniści-planiści pracowali na nieaktualnych mapach. Podobnie nieaktualne na dzień sporządzenia były mapy zarządu wód odnoszące się do ryzyka powodziowego. Należy więc wskazać że także część graficzna mpzp nie odpowiada aktualnym zasobom kartograficznym gminy Katowice jak i stanowi faktycznemu w terenie. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż projekt planu sporządza się na mapach pozyskanych z Ośrodka dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej na moment przystąpienia do sporządzenia planu (pierwotny projekt planu sporządzono na przełomie roku 2017/2018). Nieaktualność map stanowiących tło rysunku planu wynika z faktu, że procedura planistyczna to proces długotrwały i wymagający podejmowania całego szeregu działań, których kolejność jest ściśle ustalona, więc ciągłe aktualizacje uwarunkowań prowadziłyby do niekończącego się procesu planowania. Niemniej jednak ze względu na wyjątkową długotrwałość procedury sporządzania niniejszego planu na kluczowych etapach wymagających ponowienia procedury pozyskiwano aktualne mapy z Ośrodka Dokumentacji G-K. Mapa stanowiąca podkład projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu była aktualna na dzień pozyskania (11.10.2022), zaś ostatecznie podkład rysunku planu został zaktualizowany do map aktualnych na grudzień 2023 r. Istotny jest natomiast fakt, że pracując nad zmianami w rozwiązaniach planu zawsze sięga się po najnowsze ogólnodostępne materiały obrazujące faktyczne zagospodarowanie terenu. Treny zalewowe wskazano zgodnie z najnowszymi, zaktualizowanymi w roku 2023, mapami zagrożenia powodziowego;

79) uwagi nr **51.1**, **52.1**, **55.1**, **56.1**, **57.1**, **58.1**, **69.1**, **73.1**, **79.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4824/12, 2295/18, 2298/18, 1758/18, 3192/19, 3193/20, 3191/19, 2039/21; ustalenia projektu planu: 06MN2, 07MN2; wniesiono o nieprzeznaczanie do zabudowy, niezabudowanych dotychczas terenów rejonu ulicy Sielawy. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na zgodność zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań z ustaleniami studium, ustalenia planu obowiązującego i związane z tym prawa nabyte oraz odmienne stanowisko właścicieli terenów;

80) uwagi nr **53.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 01UUP; wniesiono o uzupełnienie i wpisanie przeznaczania w pkt 1) podstawowe: oświatowe UO. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż przeznaczenie podstawowe terenu określone jako usługi użyteczności publicznej w swoim katalogu zawiera usługi oświaty;

81) uwagi nr **53.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 01UUP; wniesiono o podwyższenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w propozycji planu z 0,45 do 0,6 lub 0,8. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

82) uwagi nr **53.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 01UUP; wniesiono o usunięcie z projektu uchwały - dopuszcza się obiekty usług kultu religijnego kształtowanie jako dominanty wysokości o maksymalnej wysokości 22 m. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż dopuszczona dominanta w ramach szeroko zapisanego przeznaczenia terenów o charakterze publicznym, nie narusza zasad ładu przestrzennego i nie zagraża krajobrazowi, w szczególności biorąc pod uwagę lokalizację terenu, rodzaj funkcji do której dominanta została przypisana oraz maksymalną ilość kondygnacji dopuszczoną na tym terenie. Istotną przesłanką nieuwzględnienia uwagi jest również potrzeba jak najszybszego uchwalenia niniejszego projektu planu, czyli bez ponawiania wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu po raz trzeci, co byłoby nieodzowne po uwzględnieniu uwagi. W tej sytuacji uwzględnienie niniejszej uwagi i tym samym znaczące wydłużenie procedury planistycznej należałoby uznać za działanie godzące w ogólnie rozumiany interes społeczny, zarówno Miasta jak i lokalnej społeczności, akcentowany w uwagach oraz podczas debat publicznych. Zmiana ustaleń będzie możliwa poprzez sporządzenie zmiany planu;

83) uwaga nr **54.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3548/397; ustalenia projektu planu: 01MMU; wniesiono o zmianę z 01MMU na 06MMU/01MMU. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana nie wnosi za sobą żadnych faktycznych zmian i jest błędna z punktu widzenia zasad sporządzania planu miejscowego;

84) uwaga nr **54.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3546/366; ustalenia projektu planu: 01UUP; wniesiono o zmianę z 01UUP na 06MMU/01MMU. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż teren 01UUP stanowi jedyną, wyznaczoną planem rezerwę dla realizacji usług oświaty (szkoły podstawowej) w dzielnicy. Zaproponowane rozwiązanie wynika również z ustaleń planu ogólnego, tj. ostatniego dokumentu określającego przeznaczenie tego terenu;

85) uwaga nr **54.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3684/49; ustalenia projektu planu: 17Zw; wniesiono o usunięcie z północno-zachodniego rogu działki terenu 17Zw i zmianę na 09MN3. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium;

86) uwaga nr **54.4** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4075/79; ustalenia projektu planu: 02KDP; wniesiono o likwidację KDP i zmianę na 11MN3. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na potrzebę realizacji celu publicznego w zakresie zapewnienia dostępu do terenu leśnego 07ZL poprzez zabezpieczenie terenu pod publiczny ciąg pieszo-rowerowy;

87) uwaga nr **54.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 56; ustalenia projektu planu: 18Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na teren MN1. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na położenie terenu poza obszarami wskazanymi w studium do zabudowy (teren rolny o symbolu Rm), brak połączenia komunikacyjnego wnioskowanego terenu z układem dróg publicznych oraz położenie w znacznym oddaleniu od terenów przeznaczonych do zabudowy;

88) uwaga nr **54.6** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 500/57, 504/78, 505/78; ustalenia projektu planu: 18Zw, 19Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia działek na teren MN1. - **Uwaga nieuwzględniona**:

   a) w zakresie działek 504/78, 505/78 i części 500/57 ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami studium (w studium tereny zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej – ZE.),

   b) w zakresie części działki 500/57 ze względu na położenie terenu poza obszarami wskazanymi w studium do zabudowy (teren rolny o symbolu Rm), brak połączenia komunikacyjnego wnioskowanego terenu z układem dróg publicznych oraz położenie w znacznym oddaleniu od terenów przeznaczonych do zabudowy;

89) uwaga nr **54.7** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3548/397, 3546/366; ustalenia projektu planu: 01MMU, 01UUP; wskazano na wątpliwość wynikającą z wprowadzenia w projekcie planu „zakazu lokalizacji chowu i hodowli zwierząt gospodarskich poza terenem 01USw sytuacji kiedy na działkach 3548/397 i 3546/36 znajduje się gospodarstwo rolne, w którym jest prowadzona hodowla zwierząt gospodarskich. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu potrzeby kształtowania ładu przestrzennego poprzez eliminację możliwości lokalizowania lub rozbudowy funkcji konfliktowych w stosunku do otaczającej zabudowy oraz brak zgodności z ustaleniami studium w zakresie wskazanego przeznaczenia. Ponadto plan miejscowy nie reguluje dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, a wyłącznie potencjalne przyszłe zmiany, ograniczając w tym przypadku rozwój zabudowy niezgodnej z dopuszczonym na terenie przeznaczeniem;

90) uwagi nr **59.1** i **71.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2264/323; ustalenia projektu planu: 54MN1; wniesiono o zmianę przeznaczenia z terenu MN1 na MNU, tj. przeznaczenia które zawiera również możliwość wykorzystania nieruchomości na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż w projekcie planu dopuszczano lokalizację samodzielnych usług wyłącznie w strefach położonych przy głównych drogach, strefach węzłowych układu komunikacyjnego lub na obszarach gdzie wysoki deficyt usług w stosunku ilości terenów mieszkaniowych wymaga takiego uzupełnienia. Projekt planu zachowuje ustalenia planu obowiązującego, dając jednak możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej na działce budowlanej również budynkami usługowymi, przy czym powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego nie może przewyższać powierzchni użytkowych w budynku mieszkalnym;

91) uwaga nr **60.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 04U2; wniesiono o przywrócenie zapisów dla obszaru 04U2 zgodnie z pierwszym wyłożeniem planu oraz studium. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na zgodność zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań z ustaleniami studium - teren wokół cmentarza został wskazany w studium jako teren zabudowy (MJ) jednak ze względów sanitarnych nie może to być zabudowa mieszkaniowa, oraz z przyczyn proceduralnych. Jak

najszybsze uchwalenie niniejszego projektu planu, czyli bez ponawiania uzgodnień oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu po raz trzeci, ma na celu ochronę dolin rzecznych dzielnicy przed zabudową realizowaną lawinowo na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji braku planu miejscowego. W tej sytuacji uwzględnienie niniejszej uwagi i tym samym znaczące wydłużenie procedury planistycznej należałoby uznać za działanie godzące w ogólnie rozumiany interes społeczny, zarówno Miasta jak i lokalnej społeczności, akcentowany w uwagach oraz podczas debat publicznych. Zmiana ustaleń będzie możliwa poprzez sporządzenie zmiany planu;

92) uwaga nr **61.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4261/449, 3639/449, 3636/449, 3635/449, 1567/396; ustalenia projektu planu: 09MMU; wniesiono o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 09MMU na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN, mając na względzie w szczególności ład przestrzenny, sąsiadującą zabudowę jednorodzinną, wąską drogę dojazdową od ul. Grota Roweckiego 21KDW. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na położenie terenu w jednostce studium określonej symbolem N.34/MUn1, która określa zasięg terenów mieszkaniowo-usługowych o funkcjach centrotwórczych dla dzielnicy. Ponadto istotny jest fakt, że zgodnie ustaleniami planu na terenie 09MMU dopuszczone są wyłącznie usługi nieuciążliwe o takim samym charakterze /zakresie funkcji, jak na terenach MN. Dopuszcza się jednak większą ich skalę i samodzielną lokalizację, bez wymogu realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej, ze względu na położenie w obszarze lokalnego centrum usługowego dzielnicy, zaś maksymalne wskaźniki zagospodarowania terenów są ograniczone do tego samego poziomu niezależnie od wprowadzonego przeznaczenia terenu;

93) uwaga nr **62.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 13MN3; wniesiono o przywrócenie zapisów obszaru 10ZP przylegającego do obszaru 13MN3 zgodnie z pierwszym wyłożeniem planu. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niewielkie znaczenie tego terenu zieleni w strukturze urbanistycznej, w sytuacji kiedy po przeciwnej stronie drogi nie jest możliwe wykształcenie analogicznego pasa zieleni, tak ja ma to miejsce po stronie wschodniej ul. Kryształowej wzdłuż drogi 21KDD. Ponadto znaczna, ponadnormatywna szerokość tego odcinka drogi pozwala na realizację zieleni w ramach pasa drogi publicznej;

94) uwaga nr **63.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 14ZP; wniesiono o przywrócenie zapisów z dla terenu oznaczonego w II wyłożeniu planu 14ZP (tereny publicznej zieleni urządzonej) na zapisy 41Zw – teren zieleni w dolinach rzecznych. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż zmiana przeznaczenia terenu jest wyrazem uwzględnienia uwag mieszkańców o wskazanie jak największej ilości terenów zieleni urządzonej (ZP), których właścicielem i zarządcą będzie Miasto Katowice, co zabezpieczy mieszkańcom faktyczny dostęp do terenu zieleni, z korzystnym promieniem dojścia. Co istotne zaproponowane przeznaczenie nie narusza ustaleń studium;

95) uwaga nr **64.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 01ZC; wniesiono o zmianę maksymalnej wysokości budynku sakralnego - kaplicy, w tym z wbudowaną funkcją domu pogrzebowego lub kostnicy z 12 m do 8 m maksymalnej wysokości. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż dopuszczona dominanta w ramach terenu cmentarza, nie narusza zasad ładu przestrzennego i nie zagraża krajobrazowi, w szczególności biorąc pod uwagę charakter dopuszczonej zabudowy oraz pozostałe parametry zabudowy eliminujące możliwość lokalizacji obiektu mogącego faktycznie mieć negatywny wpływ ład przestrzenny i krajobraz;

96) uwaga nr **65.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5355/374, 5354/374; ustalenia projektu planu: 04MN2; wniesiono o zmianę rodzaju terenu mieszkaniowego z oznaczonego symbolem MN2 na teren MN1, który dopuszcza prowadzenie usług. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż teren oznaczony symbolem MN2 również dopuszcza prowadzenie usług, przy czy w przeciwieństwie do terenu MN1 usługi muszą być wbudowane w budynek mieszkalny, zaś ich ilość nie może przekraczać 30% powierzchni budynku mieszkalnego. W celu kształtowania ładu przestrzennego i zachowania charakteru zabudowy, po stronie północnej ulicy Sandacza wprowadzono ograniczenie co do lokalizowania samodzielnych usług mogących stanowić potencjalne źródło uciążliwości;

97) uwaga nr **66.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; Rada Dzielnicy nr 20 Zarzecze wnosi o określenie w planie kwestii wykupu przez Miasto Katowice terenów przeznaczonych pod ZP-zieleń nieurządzona parkowa oraz UUP- usługi publiczne, wraz z określeniem terminu w którym procedura wykupu i przejęcia gruntu ma nastąpić. Obowiązek wykupu przez Miasto Katowice gruntów, winny zostać wprost określone w uchwale Rady Miasta Katowice dotyczącej sporządzenia planu zagospodarowania

przestrzennego dla dzielnicy Zarzecze. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż poruszone kwestie są regulowane bezpośrednio w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, a więc organ uchwałodawczy nie posiada uprawnień do stanowienia prawa we wnioskowanym zakresie, w szczególności poprzez ustalenia planu miejscowego;

98) uwaga nr **70.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o wprowadzenie do Uchwały zapisów nakazujących: - dostosowanie nowych i/lub przebudowywanych obiektów mostowych i przepustów do pełnienia funkcji przejść dla zwierząt zwłaszcza na obszarach oznaczonych symbolami WS/Z, Zw, ZP i ZL (np. przez stosowanie półek szerokości min 0,5 m); - instalacje urządzeń minimalizujących ryzyko śmiertelności płazów, gadów i drobnych ssaków na drogach w postaci montażu wygrodzeń herpetologicznych, stosowaniu stoprynn, zabezpieczaniu studni kanalizacyjnych kratami, instalacji rur ucieczkowych (zwłaszcza w miejscach gdzie drogi przebiegają równolegle do cieków jak i w poprzek nich). - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowane regulacje wykraczają poza delegację ustawy i kompetencje Rady Miasta do stanowienia prawa we wskazanym zakresie poprzez ustalenia planu miejscowego w sytuacji braku faktycznie ustanowionych form ochrony przyrody, które by uzasadniały i ewentualnie doprecyzowywały zastosowanie niniejszych rozwiązań. Co tutaj niezmiernie istotne, proponowane regulacje miałyby dotyczyć szerokiego spektrum terenów i obszarów o bardzo zróżnicowanych faktycznych wartościach przyrodniczych, bez jakichkolwiek podstaw prawnych, co należy uznać za działania nadmiernie restrykcyjne choć nie pozbawione podstaw merytorycznych. Proponowane regulacje wydają się również o tyle nieprecyzyjne i niejednoznaczne, że egzekwowanie tych przepisów przez organy Budowlane będzie niezmiernie kłopotliwe i pozbawione możliwości specjalistycznej i merytorycznej oceny zastosowanych rozwiązań w kontekście faktycznych potrzeb;

99) uwaga nr **72.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1371/423, 1372/423; ustalenia projektu planu: 34MN1; wniesiono o zmianę kwalifikacji działki z MN1 na MNU. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż w projekcie planu ogranicza się nadmierne stosowanie terenów o funkcji mieszanej - istniejący sposób zagospodarowania i przedstawiona w uwadze argumentacja w tym zakresie, wskazują na brak uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi. Projekt planu daje na terenach MN1 możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej w ramach działki budowlanej, również budynkami usługowymi. w tym wolnostojącymi, przy czym powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego nie może przewyższać powierzchni użytkowych w budynku mieszkalnym;

100) uwagi nr **74.1** i **75.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 181; ustalenia projektu planu: 13KDD; wniesiono o przywrócenie wcześniejszego projektu zakładającego zieleń urządzoną na odcinku ulicy Jospepha von Eichendorfa. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż usankcjonowanie niniejszej drogi w projekcie planu wynika z faktycznego sposobu funkcjonowania tej drogi – wskazany w uzasadnieniu do uwagi brak przestrzegania przepisów przez użytkowników nie stanowi podstawy do likwidacji drogi, w szczególności, że ustalenia planu nie ingerują w dotychczasowy sposób użytkowania;

101) uwagi nr **74.2** i **75.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o uszczegółowienie wrysowanej drogi biegnącej od drogi nr 81 przez Zarzecze, Podlesie, a następnie do Mikołowa. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż pas terenu, o którym mowa w uwadze (projektowana droga) nie został objęty niniejszym planem i znajduje się poza jego granicami;

102) uwagi nr **74.3** i **75.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie drogi wrysowanej w projekt planu biegnącej od drogi nr 81 (tzw. Wiślanki) przez Zarzecze, Podlesie w kierunku Mikołowa. - **Uwagi nieuwzględnione** gdyż droga, o której mowa w uwadze nie została objęta niniejszym planem i znajduje się poza jego granicami;

103) uwaga nr **76.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 3641/85 oraz 2706/81, 2708/81, 2710/81, 2470/81; ustalenia projektu planu: 17KDW, 38MN1; wniesiono o zmianę projektu w zakresie przebiegu drogi wewnętrznej 17KDW poprzez wyeliminowanie jej przebiegu z działki nr 3641/85 i odsunięcie śladu drogi od działki nr 3642/85 i 3643/85 oraz zaprojektowanie jej przebiegu na działkach położonych naprzeciwko naszej posesji, tj. przez teren działek nr: 2706/81, 2708/81, 2710/81, 2470/81, które są beneficjentami projektowanej drogi. - **Uwaga nieuwzględniona** ze względu na stan istniejący. Działka nr 3641/85 jest użytkiem drogowym faktycznie użytkowanym jako droga wewnętrzna w części położonej poza ogrodzeniami działek nr 3642/85 i 3643/85, co projekt planu uwzględnia za sposobem rozpatrzeniem uwag nr 122.1 i 137.1 (ust. 2 pkt. 16). Ponadto, jak wskazano w uzasadnieniu do uwagi „działka drogowa o numerze 3641/85 została wydzielona wyłącznie w celu zapewnienia dojazdu i dostępu do drogi publicznej dla działek nr 3643/85, nr 3644/85, nr 3642/85 i nr 3645/85” a sytuacja się

nie zmienia, to brak jest uzasadnienia dla przeniesienia obsługi działek stanowiących własność składających uwagę wyłącznie na działki sąsiednie;

104) uwaga nr **77.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1991/3; ustalenia projektu planu: 13MN/Z, 13Zw; wniesiono o oznaczenie jako terenu zabudowy całości obszaru działki 1991/3, zgodnie z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę. - **Uwaga nieuwzględniona**. Projekt planu sankcjonuje obszar zabudowy w decyzji o pozwoleniu na budowę określając obszar faktycznej zabudowy działki, a nie całą działkę ewidencyjną ujętą w decyzji;

105) uwaga nr **77.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: MN/Z; wniesiono o zmianę zapisów §21 pkt 4 ppkt 1) w którym określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oznaczonych symbolem MN/Z w zakresie zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki z 3000 m^2 do 900 m^2. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż projekt planu nie reguluje wielkości wydzielanej działki pozostawiając decyzję w tej kwestii Prezydentowi na etap decyzji podziałowej. Projekt planu zapisem §21 ust. 4 pkt 1) realizuje jedynie obligatoryjny wymóg regulacji parametrów nowo wydzielanych działek w procedurze „scalenia i podziału", czego nie można utożsamiać z „podziałem", który następuje na podstawie decyzji Prezydenta. Istotą kwestionowanego parametru jest pośrednie wykluczenie możliwości tworzenia nowych działek budowlanych na terenach MN/Z w procedurze „scalenia i podziału", których zgodnie z projektem planu nie można by faktycznie zabudować;

106) uwaga nr **77.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 12MN/Z, 13MN/Z; wniesiono o uzupełnienie na rysunku do planu, na obszarach oznaczonych jako 12MN/Z i 13MN/Z, linii określającej nieprzekraczalną linię zabudowy. - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż brak jest podstaw do ustalania nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach gdzie nie dopuszcza się lokalizowania budynków. (Linię zabudowy ustalono w decyzji, którą projekt planu sankcjonuje);

107) uwaga nr **80.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 4939/396, 2022/461; ustalenia projektu planu: 18MN/Z, 37Zw; wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu na skorelowane z sąsiadującymi jednostkami oznaczonymi symbolami 08MMU i 09MMU. Ponadto, mając na uwadze realizację oprócz jednorodzinnego budynku mieszkalnego dwulokalowego także budynku garażowo - gospodarczego i budynku hodowli ślimaka wraz z parkami i poletkami hodowlanymi (paśnikami), proponuję w projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: - w §24, ust. l, pkt 1) dopisać możliwość realizacji zabudowy hodowli ślimaka wraz z niezbędną infrastrukturą, - w §24, ust.2, pkt 2), lit c) zmienić maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,70, - w §24, ust.3, pkt 1), lit b) zmienić maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych na 9,0 m wyłącznie na terenach 08MMU lub 09MMU (w zależność do której z jednostek będą przypisane moje działki), - w §24, ust.3, pkt 2), lit b) zmienić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych na 2 wyłącznie na terenach 08MMU lub 09MMU (w zależność do której z jednostek będą przypisane moje działki). - **Uwaga nieuwzględniona** gdyż proponowana zmiana narusza ustalenia studium.

§ 4. Nie uwzględnić w części następujących uwag złożonych w czasie drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 11 września do 9 października 2023 r. z terminem składania uwag do 23 października 2023 r.:

1) uwaga nr **6.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2918/145, 2919/145, 2920/145, 2921/145; ustalenia projektu planu: 18MN2; wniesiono o zmianę przeznaczenia działek, na teren umożliwiający prowadzenie działalności gastronomicznej. - **Uwaga nieuwzględniona w części,** w zakresie możliwości lokalizowania usług w formie wolnostojących budynków usługowych ze względu na charakter terenu, który w trakcie konsultacji społecznych, biorąc pod uwagę stan istniejący, uznano za wymagający szczególnego ograniczenia usług mogących być uznanymi za uciążliwe. Co również istotne, w planie obowiązującym teren jest oznaczony jako teren zabudowy rezydencjonalnej z wykluczonymi usługami;

2) uwaga nr **9.5** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono postulat o uwzględnienie rozwiązań tzw. „Miasta 15 minutowego" dla miejscowości, dzielnic o liczbie mieszkańców około 5000. - **Uwaga nieuwzględniona w części** obejmującej przyjęcie wnoszonego postulatu jako podstawowego założenia przy tworzeniu niniejszego planu miejscowego, ze względu na ogromne trudności z: 1) wykształceniem w dzielnicy układu powiązań komunikacyjnych spełniających wymagane założenia,

w szczególności ciągów pieszo-rowerowych, 2) prawidłowe rozmieszczenie funkcji miastotwórczych, które winny być podstawą tego rozwiązania, a które ze względu na dominującą prywatną własność i brak gruntów stanowiących własność miasta, są skutecznie oprotestowywane przez właścicieli terenów m.in. ze względu na brak mocnego wskazania tego rodzaju rozwiązań w studium. Ponadto przeszkodą, w potencjalnie możliwej do realizacji próbie poszukiwania rozwiązań, jest presja czasu na uchwalenie planu, wynikająca z głębokiej potrzeby ochrony dolin rzecznych przed zabudową realizowaną lawinowo na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, pomimo braku zgodności z ustaleniami studium;

3) uwagi nr **14.10** i **19.10** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wniesiono o usunięcie zapisów nie będących w kompetencji gminy i wykraczających poza ustawowe normy prawne, typu: zapisy wskazujące na nakaz stosowania wnękowych przyłączy gazu w pierzejach ulic, albo nakaz zachowania układu ulic, zamiast ulic winno być dróg. - **Uwagi nieuwzględnione w części** w zakresie rezygnacji z „nakazu stosowania wnękowych przyłączy gazu w pierzejach" gdyż ustalenie dotyczy wyłącznie budynków objętych ochroną konserwatorską i wynika z wymagań organów ochrony zabytków uznanych za niezbędne w celu ochrony zabytku, ponadto ustalenie mieści się w ustawowych wymogach ochrony zabytków;

4) uwaga nr **30.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; wskazano, iż proponowany projekt planu dla dzielnicy Zarzecze nie wprowadza żadnych rozwiązań w zakresie poprawy przepustowości dróg. Tym samym rozwój infrastruktury drogowej w dzielnicy nie postępuje wraz z rozwojem zabudowy, wzrostem liczby nowo powstałych obiektów budowlanych, wzrostem liczby mieszkańców, samochodów, użytkowników dróg, zwiększeniem ruchu. […]. - **Uwaga nieuwzględniona w części,** w zakresie aspektów, o których mowa w uwadze takich jak: realizacja lub przebudowa dróg, utrzymanie zieleni, przepustowość dróg, rozwiązania poprawiające bezpieczeństwo oraz decydujące o strukturze ruchu na poszczególnych drogach, czy oznakowanie dróg, gdyż aspekty te a w szczególności działania inwestycyjne i organizacja ruchu nie należy do kompetencji Rady Miasta, możliwych do uregulowania poprzez ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy wyznacza tereny struktury komunikacyjnej oraz określa ich hierarchię. tam gdzie uznano to za możliwe, wprowadza normatywne rozwiązania, zaś tam gdzie istniejąca zabudowa ogranicza możliwość poszerzenia istniejących dróg publicznych pozostawia decyzję realizację poszerzeń przepisom odrębnym, które umożliwiają korekty układu drogowego w sytuacji zaistnienia nowych przesłanek, z pominięciem ustaleń planu miejscowego. Co istotne analiza sporządzona na potrzeby projektu planu miejscowego nie wykazała potrzeby poszerzania istniejących dróg publicznych;

5) uwaga nr **32.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 2918/145, 2919/145, 2920/145, 2921/145; ustalenia projektu planu: 18MN2; wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu pod PAB LEWE na taki, który umożliwi dalsze funkcjonowanie tego miejsca i działalność gospodarczą. - **Uwaga nieuwzględniona w części,** w zakresie możliwości lokalizowania usług w formie wolnostojących budynków usługowych ze względu na charakter terenu, który w trakcie konsultacji społecznych, biorąc pod uwagę stan istniejący, uznano za wymagający szczególnego ograniczenia usług mogących być uznanymi za uciążliwe. Co również istotne, w planie obowiązującym teren jest oznaczony jako teren zabudowy rezydencjonalnej z wykluczonymi usługami;

6) uwaga nr **36.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 22MN/Z, 23MN/Z, 24MN/Z, 43MN/Z, 44MN/Z; wniesiono o umożliwienie budowy 2 sztuk garaży lub wiat dla każdego budynku dwulokalowego. Zaproponowano wprowadzenie zapisów w MPZP w następującym brzmieniu: §21.1 Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: 2) dopuszcza się budowę garaży, wiat i oranżerii zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 14 i 15 ustawy prawo budowlane - **Uwaga nieuwzględniona w części:**

   a) obejmującej garaże, ze względu na brak możliwości uznania realizacji budynków na terenach dolin rzecznych, za nienaruszającą ustaleń studium,

   b) obejmującej zaproponowaną formę dopuszczenia, ze względu na błędne zastosowanie przepisu ustawowego;

7) uwaga nr **38.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 03U2; wniesiono o wykreślenie z terenu 03U2 zakazu lokalizowania usług społecznych, konsumpcyjnych, turystycznych i handlu. - **Uwaga nieuwzględniona w części:**

a) w zakresie usług społecznych, ze względu na zasadę kształtowania ładu przestrzennego, polegającą na ograniczaniu możliwości lokalizowania na tym samym terenie zarówno funkcji uciążliwych jak i funkcji wymagających ochrony przed uciążliwościami,

b) w zakresie usług turystycznych, ze względu na charakter terenu, który w trakcie konsultacji społecznych, biorąc pod uwagę stan istniejący, uznano za wymagający szczególnego ograniczenia usług mogących być uznanymi za uciążliwe. Co również istotne, w planie obowiązującym teren jest oznaczony jako teren zabudowy rezydencjonalnej z wykluczonymi usługami;

8) uwaga nr **41.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; ustalenia projektu planu: 03U2; wniesiono o wprowadzenie lub przywrócenie ustaleń z projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu, które umożliwiały funkcjonowanie istniejącego pubu. - **Uwaga nieuwzględniona w części,** w zakresie części terenu 03U2 w granicach wyłożonych po raz pierwszy do publicznego wglądu, która na wniosek właścicieli została przeznaczona na tereny mieszkaniowe – działki nr: 4576/145, 2918-2921/145, ze względu na charakter terenu, który w trakcie konsultacji społecznych, biorąc pod uwagę stan istniejący, uznano za wymagający szczególnego ograniczenia usług mogących być uznanymi za uciążliwe. Co również istotne, w planie obowiązującym teren jest oznaczony jako teren zabudowy rezydencjonalnej z wykluczonymi usługami;

9) uwaga nr **49.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5408/236, 243, 242; ustalenia projektu planu: 40MN2, 04U2, 26KDW; wniesiono o przeznaczenie terenu objętego jednostką studium MJ, jak sugeruje cała treść pisma, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w tym szeregową, wielorodzinną oraz zabudowę usługową z zakresu: a) usługi społeczne, b) usługi administracyjno-biurowe, c) usługi konsumpcyjne oraz usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, d) usługi kultu religijnego i cmentarze przykościelne, e) obiekty rekreacji indywidualnej na działkach w zabudowie jednorodzinnej, f) nieuciążliwe usługi i małe zakłady produkcyjne. - **Uwaga nieuwzględniona w części:**

a) w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na niezgodność z ustaleniami studium,

b) w zakresie zabudowy szeregowej, gdyż przyjęto jako zasadę dla całej dzielnicy zachowywanie jak najbardziej ekstensywnego charakteru zabudowy (zapisanego w ustaleniach studium) – zabudowę szeregową w dzielnicy dopuszcza się wyłącznie w rejonach, gdzie obowiązywało dotychczas takie prawo nabyte, wynikające z planu obowiązującego,

c) w zakresie zabudowy mieszkaniowej, w części położonej w strefie sanitarnej cmentarza, ze względu na ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) w zakresie zabudowy usługowej poza obszarem strefy sanitarnej, ze względu na położenie poza głównymi korytarzami komunikacyjnymi i brak potrzeb w zakresie usług w tym rejonie, oraz ze względu na wyznaczenie lokalizacji usług w rejonie cmentarza i w pasie przylegającym do ul. Gen. Grota Roweckiego, co jest wyrazem kształtowania ładu przestrzennego,

e) w zakresie drogi wewnętrznej 26KDW, ze względu na brak jednoznacznego wskazania w uwadze braku zgody na jej wyznaczenie;

10) uwaga nr **49.2** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 5408/236, 243, 242; ustalenia projektu planu: 40MN2, 04U2, 26KDW; wniesiono o dopuszczenie parametrów: - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%, - intensywność zabudowy jedno- i wielorodzinnej - od 0,1 do 1,5, - maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %, - maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje (12 m), - minimalna szerokość wydzielanej działki w zabudowie wolnostojącej - 15 m, - minimalna szerokość wydzielanej działki w zabudowie bliźniaczej - 12 m, - minimalna szerokość wydzielanej działki w zabudowie szeregowej - 5 m. - W związku ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 49.1 **uwaga nieuwzględniona w części:**

a) dotyczącej parametrów dla terenu 40MN2, ze względu na przyjęte w projekcie planu jednolite zasady kształtowania ładu przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej określonej jako MN2 (czyli terenów bez możliwości lokalizowania budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych), polegające na zachowywaniu jak najbardziej ekstensywnego charakteru zabudowy,

b) dotyczącej terenu 04U2:

- w zakresie podwyższenia maksymalnej intensywności zabudowy do 1,5, jako nieuzasadnionej w kontekście równego traktowania terenów podobnych – teren 04U2 uzyskał najwyższą dopuszczoną w planie intensywność zabudowy dla terenów usługowych (0,8),
- w zakresie podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, jako nieuzasadnionej w kontekście charakteru terenów w bezpośrednim otoczeniu oraz maksymalnej wysokości budynków trzykondygnacyjnych dopuszczonych w planie dla terenów usługowych (10,5 m),

c) dotyczącej drogi wewnętrznej 26KDW, jako bezprzedmiotowa;

11) uwaga nr **66.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; Rada Dzielnicy nr 20 Zarzecze wskazuje na braki w załączniku graficznym Projektu planu, stanu faktycznego istniejących zabudowań oraz odzwierciedlających zapisów przeznaczenia terenu w projekcie planu (np. sklep Lidl przy ul. Grota Roweckiego, „Pub Lewe" ul. Kopaniny Lewe) - **Uwaga nieuwzględniona w części**, w zakresie przyjętych rozwiązań planistycznych obszarów zajętych przez sklep Lidl przy ul. Grota Roweckiego czy „Pub Lewe" przy ul. Kopaniny Lewe, gdyż stanowią świadome działanie planistyczne ukierunkowane na osiągnięcie konkretnych skutków. Należy tu wskazać, że plan miejscowy to nie inwentaryzacja. Przy sporządzaniu planu miejscowego bierze się pod uwagę szereg uwarunkowań, a nie tylko wynikające ze wynikające ze stanu istniejącego. Stan faktyczny w żadnej mierze nie obliguje to wymogu kontynuacji tych rozwiązań w przyszłości, poprzez usankcjonowanie przeznaczenia planem, między innym ze względu na niezgodność z ustaleniami studium, albo ważny interes społeczny, w tym konfliktowość sąsiadujących przeznaczeń. Powyższy problem reguluje art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) uwaga nr **66.3** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; Rada Dzielnicy nr 20 Zarzecze wskazuje na brak w Projekcie wspólnej i dostępnej dla mieszkańców przestrzeni, mającej funkcję rekreacyjną i służącej spędzaniu czasu wolnego. Przestrzeń ta może przybrać formę parku, na niezabudowanych terenach zieleni lub leśnych oraz powinna zostać uwzględniona jednoznacznie w Projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. - **Uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej precyzyjnego wskazania w projekcie planu nowych, innych niż w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu po raz drugi, „przestrzeni mających funkcję rekreacyjną i służącą spędzaniu czasu wolnego", gdyż składający uwagę czyli Rada Dzielnicy jako organ najbardziej kompetentny, nie wskazała żadnych skonkretyzowanych propozycji w tym zakresie, zaś projekt planu wskazuje wiele takich terenów, w szczególności tereny zieleni urządzonej 01ZP do 16ZP (dodatkowo tereny leśne i związane z dolinami rzecznymi). Powodem braku satysfakcjonującej ilości takich terenów w planie miejscowym jest głównie niewielką ilość dostępnych terenów stanowiących własność miasta, mogących służyć temu celowi i jednoczesny, silny sprzeciw właścicieli, co do możliwości wyznaczania celów publicznych na terenach prywatnych;

13) uwaga nr **66.4**. w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; Rada Dzielnicy nr 20 Zarzecze wnosi o wprowadzenie w projekcie planu zapisu, iż pasy ochronne wzdłuż rzeki Mlecznej i jej dopływów, mają zostać zachowane jako tereny ekologicznie ważne wspomagające, migrację zwierząt, stanowiących ich siedliska, żerowiska, oraz wskazuje brak w Projekcie planu tzw. pomników przyrody. **Uwaga nieuwzględniona w części:**

a) dotyczącej wprowadzenia zapisu o „pasach ochronnych" gdyż proponowane zapisy należy uznać za nieprecyzyjne, a tym samym nieegzekwowalne, nie mogące stanowić ustaleń planu. Narzędziami planistycznymi służącymi realizacji tego rodzaju potrzeb jest ustalenie w planie przeznaczenia terenu oraz zakazów i nakazów chroniących przestrzeń przed niepożądanymi działaniami, mieszczących się w kompetencjach Rady Miasta, dopuszczonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało poczynione. Ponadto pasy ochronne wzdłuż rzeki Mlecznej (o szerokości 50 m) i jej dopływów (o szerokości 20 lub 30 m) zostały objęte odrębnym planem (uchwała nr XXXII/652/16 Rady Miasta Katowice z dnia 23 listopada 2016 r.), sporządzonym wyprzedzająco w stosunku do planu dla całej dzielnicy właśnie w celu ochrony dolin rzecznych przed zabudową na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, nie uwzględniających ustaleń studium,

b) dotyczącej braku w projekcie planu tzw. pomników przyrody, gdyż w obszarze objętym planem brak jest obiektów objętych tą formą ochrony przyrody, możliwej do wprowadzenia wyłącznie na podstawie przepisów o ochronie przyrody a nie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) uwaga nr **72.1** w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Katowice; oznaczenie nieruchomości: 1371/423, 1372/423; ustalenia projektu planu: 34MN1; wniesiono o likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy lub

o przesunięcie do odległości minimalnej od krawędzi jezdni. - **Uwaga nieuwzględniona w części,** obejmującej likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż stanowi ona obligatoryjny zakresu planu miejscowego, natomiast geometria działki nie daje podstaw do rezygnacji z wyznaczenia linii zabudowy w planie na podstawie przepisu art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2024 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

Rada Miasta Katowice

Rada Miasta Katowice

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Miasta Katowice

postanawia co następuje:

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

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych i rozwoju inwestycji w obszarach objętych planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Katowice

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek", część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze, sporządzony został na podstawie uchwały nr X/151/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Murcki-Staszic".

W związku z przejęciem z dniem 1 maja 2016 r. przez Polską Grupę Górniczą sp. z o.o. z Kompanii Węglowej 11 kopalń, w tym KWK „Halemba – Wirek" oraz z przejęciem z dniem 1 kwietnia 2017 r. kopalń Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. tj.: KWK „Wujek", KWK „Murcki – Staszic", KWK „Mysłowice – Wesoła" oraz KWK „Wieczorek", a także w związku ze zmianą nazw kopalń, uległa zmianie nazwa uchwały i tym samym nazwa planu z „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Murcki Staszic" na „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek".

Planem objęto obszar dzielnicy Zarzecze o powierzchni 403,5 ha, ograniczony od południa ulicą Kaskady, od wschodu linią kolejową, od północy granicą rozległych terenów leśnych, od zachodu granicą Miasta, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, celem opracowania projektu planu miejscowego jest zapewnienie ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, w szczególności poprzez:

-zapewnienie ochrony ciągłości terenów otwartych w dolinach rzeki Mlecznej i jej dopływów poprzez powstrzymanie postępującego procesu zabudowywania dolin rzecznych, zagrażającego ich ciągłości ekologicznej oraz stwarzającego niebezpieczeństwo powodzi i zalewania wodami opadowymi. W planie wyznaczone zostaną granice zachowania terenów zieleni w dolinach rzek i określone zasady ich ochrony oraz możliwości zagospodarowania dla funkcji rekreacyjnych,

-ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem poprawy hierarchiczności układu drogowego,

-ustalenie zasad rozwoju lokalnych usług oraz kształtowania przestrzeni publicznych,

Analiza sytuacji planistycznej zawarta w uchwale Rady Miasta Katowice nr LXIV/1329/23 z dnia 25 maja 2023 r. „w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" jednoznacznie wskazała na niekorzystny wpływ przedłużania się procedur opracowania planów miejscowych na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach, gdzie brak jest obowiązującego planu. W analizie podkreślono również, że dotychczasowy trend przedłużania procedury planistycznej ze względu na ciągle pojawiające się nowe decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z ustaleniami studium sprzyja tylko i wyłącznie dalszej destrukcji wyznaczonej polityki przestrzennej i wiąże się z możliwością wzrostu liczby potencjalnych roszczeń w przypadku uchwalania miejscowych planów w oparciu o obowiązujące Studium, w związku z czym za zasadne uznano przedstawienie Radzie Miasta projektu planu do uchwalenia już po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu, pomimo znacznej ilości uwag, uznając że szeroko rozumiany interes społeczny, akcentowany przez społeczeństwo w uwagach oraz podczas debat publicznych, polegający na uchwaleniu projektu planu bez dalszej zwłoki, jest celem nadrzędnym w stosunku do interesów prywatnych, których uwzględnienie wymagałoby dalszego wydłużania procedury planistycznej, co w świetle nowych przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogłoby prowadzić do nieuchwalenia planu do końca 2025 roku.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), za wyjątkiem zagadnień nie występujących w obszarze objętym planem, zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek", część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1.wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

-wykształcenie lokalnych ośrodków koncentracji usług, zwłaszcza wzdłuż głównych ciągów drogowych,

-zachowanie stosunkowo niskiej intensywności zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych,

-znaczące ograniczenie wysokości zabudowy adekwatnie do charakteru dzielnicy,

-ograniczone sankcjonowanie funkcji i przeznaczeń dotychczasowych, których charakter stanowi zagrożenie dla otaczającej zabudowy,

-ochrona czystość funkcji mieszkaniowej na nowych terenach mieszkaniowych, na terenach położonych poza obszarami oddziaływania głównego układu drogowego dzielnicy oraz poza centralnymi obszarami dzielnicy, w obszarach o dotychczasowej czystej funkcji, poprzez ilościowe i jakościowe ograniczenie funkcji usługowych, w ramach nieruchomości mieszkaniowych,

-ochrona zachowanych terenów zieleni wskazanych w studium, w szczególności dolin rzeki Mlecznej i jej dopływów, ale i terenów zlokalizowanych w obszarach zabudowy, przed zmianą na cele zabudowy,

-zachowywanie dostępu pieszego poprzez tereny zabudowane do terenów zieleni,

-ograniczanie w miarę możliwości dróg bez przejazdu,

-zapewnienie terenom zabudowy o znaczących powierzchniach dostępu komunikacyjnego w stopniu wystarczającym dla ograniczenia negatywnej tendencji do opierania obsługi komunikacyjnej terenów o zbyt wąskie drogi wewnętrzne realizowane w formie sięgaczy,

-projekt planu stara się tak regulować relacje przestrzenne między sąsiadującymi przeznaczeniami aby ograniczyć ryzyko występowania konfliktów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniej elastyczności na terenach predysponowanych do mieszania funkcji (tereny położone bezpośrednio przy głównych ciągach komunikacyjnych czy w obszarach węzłowych),

-ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla większości terenów objętych planem, w celu przeciwdziałania nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności,

-ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych, minimalnej szerokości frontów działek oraz kąta położenia granicy w stosunku do przyległego pasa drogowego, uzyskiwanych w procedurze scalenia i podziału, na wszystkich terenach zabudowy,

ponadto w tekście planu ustalono:

-zakaz lokalizowania:

§urządzeń do produkcji energii z wiatru, innych niż mikroinstalacje na terenach dopuszczających lokalizację budynków oraz instalacje na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej służące do ich bezpośredniego zasilania;

§obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

§działalności z zakresu obrotu, składowania i magazynowania materiałów budowlanych, opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami,

§działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów,

§chowu i hodowli zwierząt gospodarskich poza terenem 01US,

§produkcji grzybów i ich grzybni.

-zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych,

-nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych.

-zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, w szczególności:

§zakaz tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej,

§zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób w przestrzeniach publicznych,

§zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków,

§zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, poza okresem zorganizowanych imprez;

§nakaz różnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych,

§nakaz zapewnienia zróżnicowanych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie;

-nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej w ilości dostosowanej do funkcji,

-nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.

-ustalenie nakazu lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych lub pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg i ciągów pieszo rowerowych;

-nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,

-ustalenie iż konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości obiektów budowlanych określonych dla poszczególnych terenów,

2.wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

-ochronę niezabudowanych terenów zieleni wskazanych w studium, w szczególności doliny rzeki Mlecznej i jej dopływów,

-zakaz lokalizowania:

§urządzeń do produkcji energii z wiatru, innych niż mikroinstalacje na terenach dopuszczających lokalizację budynków oraz instalacje na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej służące do ich bezpośredniego zasilania;

§zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

§instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;

§działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów;

§stacji paliw płynnych i gazowych,

§działalności z zakresu chowu i hodowli zwierząt gospodarskich poza terenem 01US oraz produkcji grzybów i ich grzybni.

-ustalenie na terenach zieleni nieurządzonej i wód :

§zakazu lokalizacji budynków, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych i parkingów,

§zakazu nadsypywania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,

§nakazu zachowania otwartego koryta cieków,

§nakazu realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych i dojazdów poza kładkami i obiektami mostowymi, jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych,

§nakazu maskowania urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych, w szczególności z wykorzystaniem: materiałów typu kamień naturalny lub zieleni dostosowanej do siedliska oraz krajobrazu.

-nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych,

-nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

-zakaz wykorzystania poza budynkami odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz źródeł opartych o energię wiatru innych niż mikroinstalacje o wysokości do 3,0 m,

-ustalenie odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej,

-ustalenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania wód do sieci kanalizacji deszczowej lub cieków albo rowów,

-ustalenie dostawy ciepła z systemów zdalaczynnych albo indywidualnych lub grupowych systemów zgodnych z przepisami odrębnymi, lub systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, oraz energię wiatru w mikroinstalacjach, których całkowita wysokość jest nie większa niż 3,0 m.

W obszarze planu brak gruntów rolnych chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W celu uwzględnienia w projekcie planu rozwiązań zapisanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wystąpiono z wnioskiem o zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, w szczególności na tereny mieszkaniowe jednorodzinne, objęto użytki leśne o powierzchni 6,2420 ha, zlokalizowane w północnej części obszaru objętego planem.

Ponadto wystąpiono z wnioskiem o zgodę Ministra Środowiska o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w celu uregulowania statusu terenów oznaczonych jako użytki leśne znajdujących się w obrębie dróg publicznych (ul. Kościuszki - 10711m^2 i ul. Pstrągowej - 31m^2). Zgodę Ministra uzyskano.

3.<u>wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków</u>:

Plan obejmuje ochroną budynki i obiekty przedstawiające wartość historyczną, w tym wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z wnioskiem Biura Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Katowice, regulując zakres ich ochrony, w szczególności chroniąc przed działaniami degradującymi i niepożądanymi zmianami w obrębie obiektów i ich otoczenia.

Ochroną strefową objęto układ urbanistyczny najstarszej części dzielnicy, to jest rejon skrzyżowania ulic Gen. Stefana Grota Roweckiego, Słonecznikowej i Stellera, w którym zlokalizowana jest większość zabytków obszaru objętego planem, poprzez określenie zasad ochrony dla strefy.

W celu ochrony 10 występujących na terenie objętych planem zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych (zabytków archeologicznych) wprowadzono strefy obserwacji archeologicznej obejmującej obszar o promieniu 5m od stanowiska.

4.<u>wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych</u> uwzględniono poprzez:

-wyeliminowanie możliwości lokalizacji przedsięwzięć stwarzających realne zagrożenie znaczącymi uciążliwościami, w szczególności:

§zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

§nowych obiektów produkcyjnych;

§usług uciążliwych poza terenami oznaczonymi symbolem od 01U2 do 08U2.

§instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;

§działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów;

§działalności z zakresu obrotu, składowania i magazynowania materiałów budowlanych, opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami,

§stacji paliw płynnych i gazowych,

§działalności z zakresu chowu i hodowli zwierząt gospodarskich poza terenem 01US oraz produkcji grzybów i ich grzybni,

-ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu związanych z zasięgiem stref sanitarnych od cmentarza w sposób adekwatny do zasad, którym podlega wyznaczenie terenów pod cmentarze na podstawie przepisów odrębnych,

-nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5.Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

-poszanowanie praw nabytych, w granicach określonych poprzez ustalenia studium,

-wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej w zakresie wzajemnego rozmieszczenia przeznaczeń, oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej umożliwiającej lepsze wykorzystanie potencjału terenów,

-eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa).

6.Prawo własności poprzez:

-uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych obecnych właścicieli ujawnianych we wnioskach i uwagach,

-poszanowanie praw nabytych albo wypracowanie odmiennych rozwiązań zachowujących dotychczasową wartość terenów, lub też przewidzenie w prognozie finansowej stosownych odszkodowań,

-ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,

-szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów, w tym wydanych decyzji oraz złożonych wniosków, o ile nie naruszają ustaleń studium,

-wprowadzenie regulacji dla zabudowy istniejącej niezgodnej z ustaleniami planu, łagodzących skutki nowych ustaleń,

-usankcjonowanie planem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, sprzecznych z ustaleniami studium, poprzez wskazanie terenów zabudowy jednak bez możliwości rozwoju zabudowy ponad wydane decyzje (symbol terenów MN/Z i UKR/Z).

7.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze przyległym do objętego planem od strony wschodniej przebiegają linie kolejowe dla których utworzono teren zamknięty – plan uwzględnia te tereny ustalając na niewielkim fragmencie wchodzącym w obszar opracowania przeznaczenie zgodne z wolą organu uzgadniającego, choć niezgodne ze stanem faktycznym.

W planie uwzględniono ograniczenia wysokościowe wynikające z lokalizacji radaru meteorologicznego w Bełku na górze Ramża poprzez odpowiednie ograniczenia wysokości zabudowy.

Pozostałe elementy istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze objętym planem, lub w jego bezpośredniej bliskości, to:

-droga krajowa nr 81 – jeden z głównych korytarzy komunikacyjnych aglomeracji,

-linia najwyższego napięcia 220 kV relacji Katowice – Kopanina, Halemba – Łagisza / Byczyna,

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8.Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

-wyznaczenie obszaru przestrzeni publicznej z odpowiednio ustalonym kierunkiem przekształceń (przeznaczeniem) i wprowadzenie niezbędnych uregulowań dla wzmocnienia publicznego charakteru tych terenów,

-zachowanie i ochrona istniejących, niezabudowanych terenów zieleni w dolinach rzecznych,

-nadanie publicznego charakteru, części terenów zieleni zlokalizowanych wśród terenów zabudowy,

-ochrona istniejących wartości kulturowych wraz z ich otoczeniem,

-uwzględnienie istniejącego układu dróg gminnych i powiatowych oraz ich prawidłowego powiązania,

-wykształcenie prawidłowego i adekwatnego do potrzeb układu dróg dojazdowych w terenach dotychczas nie będących terenami zabudowy.

9.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:

-dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem iż sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia, należy realizować jako podziemne w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych,

-dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca o mocy nie przekraczającej limitów ustawowych oraz z ograniczeniem do mikroinstalacji na terenach zabudowy mieszkaniowej,

-dopuszczenie, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,

-dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych określonych dla terenu.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

-ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),

-wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 maja do 3 czerwca 2022 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

-ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 września do 9 października 2023 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

11.zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury

zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu zwiększa bardzo znacząco ilość terenów przeznaczonych do zabudowy, szczególnie mieszkaniowej jednorodzinnej, w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących w związku z czym zapotrzebowanie na wodę znacząco wzrośnie. Biorąc pod uwagę, z jednej strony depopulację prognozowaną w skali miasta, a z drugiej spadkowy trend zużycia wody na mieszkańca, który w ostatnich latach ustabilizował się na poziomie około 100 l/dobę na mieszkańca w grupie gospodarstw domowych dominujących w dzielnicy (po spadu z około 130 l/dobę) oraz niewielkie znaczenie dzielnicy w ogólnym bilansie ludności miasta (poniżej 1%), uwzględniając nawet bardzo dynamiczny rozwój dzielnicy, zapotrzebowanie na wodę nie ulegnie zmianie w skali miasta. Ze względu na znaczne zwiększenie ilości terenów przeznaczonych do zabudowy oraz poprawę skomunikowania dzielnicy, prognozuje się dynamiczny wzrost zabudowy w dzielnicy. Oszacowano, biorąc pod uwagę obecne tendencje, iż populacja w dzielnicy może osiągnąć nawet ponad 6000 mieszkańców w perspektywie 20 lat (wzrost o 140%) co znaczenie zwiększy zapotrzebowanie na wodę w skali dzielnicy. Będzie to wymagać rozbudowy infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej co zostało uwzględnione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Zapewnienie odpowiedniej ilości wody dla terenów objętych planem nie jest zagrożone w skali miasta, o ile nie wystąpią nieprzewidywalne na dziś zmiany w dostępności wody w ogóle.

- art. 1, ust. 3: ważenie interesu publicznego i prywatnego.

Rozwiązania planu szanują prawa nabyte wynikające w szczególności z planów obowiązujących, choć nie jest to reguła bezwzględna i prognoza finansowa wskazuje tereny gdzie prawa nabyte podlegają korekcie rodząc potencjalne, oszacowane w prognozie, skutki finansowe. Rozwiązania rodzące skutki finansowe są w każdym przypadku podyktowane albo potrzebą uzyskania zgodności z rozwiązaniami studium albo szeroko pojętym interesem publicznym. Chodzi tu przede wszystkim o ochronę terenów zieleni, które są niezbędnym elementem uzupełniającym i gwarantującym zrównoważony rozwój dzielnicy o charakterze mieszkaniowym, zapewniającym mieszkańcom lokalny dostęp do terenów rekreacyjnych. Szczególnie ważna jest ochrona wartości przyrodniczych, w szczególności dolin cieków wodnych stanowiących z jednej strony korytarze ekologiczne, a z drugiej niezbędny element ochrony przeciwpowodziowej pozwalającej odprowadzać wody opadowe i roztopowe z coraz intensywniej zagospodarowanych terenów.

Plan ogranicza w wysokim stopniu realizację celów publicznych na terenach prywatnych, w szczególności nie poszerzając dróg ponad przepisowe minima, o ile miałoby się to odbyć kosztem terenów stanowiących własność prywatną, w szczególności już wykorzystaną na cele zabudowy, oraz dopuszczając do zabudowy w zasadzie wszystkie tereny w tym tereny rolnicze Rm i tereny lasów, dla których w studium dopuszczono takie przeznaczenie a jednocześnie nie koliduje to z potrzebą ochrony elementów które nie zostały uwzględnione na rysunku studium ze względu na niewielką ich skalę.

W planie przywiązuje się dużą wagę do zasady równego traktowania różnych podmiotów przy ustalaniu sposobów zagospodarowania podobnych terenów. Ma to odzwierciedlenie w szczególności w sposobie ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które plan miejscowy stara się przyjmować na poziomie jak najkorzystniejszym, o ile jest merytorycznie uzasadniony. Właśnie z tego względu zostało wprowadzone bilansowanie intensywności zabudowy pozwalające maksymalnie podwyższyć intensywność zabudowy na terenach oznaczonych w studium symbolem MN1 i MUn1, dla których w studium znacząco zaniżono maksymalną intensywność zabudowy w stosunku do terenów o teoretycznie najbardziej ekstensywnej zabudowie, tj. terenów oznaczonych symbolem MJ.

Rozwiązanie to ma na celu znalezienie rozwiązań jak najkorzystniejszych dla właścicieli terenów położonych w jednostkach MN1 i MNu1, nie wykraczając poza ustalenia studium.

Również przy wyznaczaniu pasa drogowego dróg publicznych, a więc rozgraniczeniu większości terenów przeznaczonych na cele publiczne od terenów prywatnych, dąży się do obciążenia nieruchomości po obu stronach w równy sposób, przy czym bierze się również pod uwagę faktyczny sposób zagospodarowania nieruchomości, wydane decyzje, uwarunkowania terenowe, przebieg istniejącej jezdni, o ile jest już wykonana jako asfaltowa, możliwości zabudowy działek przyległych do drogi, oraz zawsze następuje próba uzyskania linii rozgraniczającej jak najbardziej regularnej, zbliżonej do linii prostej, co powoduje pewne odstępstwa od głównej zasady.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wysokim stopniu uwzględnienia wniosków do planu mieszczących się w ustaleniach studium.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu po raz pierwszy przyniosło szereg uwag, które w części zostały nie uwzględnione a w części uwzględnione, co spowodowało konieczność powtórzenia procedury w niezbędnym zakresie.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu po raz drugi również przyniosło szereg uwag, które w części zostały nie uwzględnione a w części uwzględnione, w sposób nie wymagający ponowienia procedury, dla osiągnięcia celu jakim jest jak najszybsze uchwalenie niniejszego projektu planu, czyli bez ponawiania uzgodnień oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu po raz kolejny.

- art. 1, ust. 4: uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1.kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Zabudowa istniejąca obszaru objętego planem ulega w ustaleniach projektu planu uzupełnieniu, dążąc do równomiernego wypełnienia całej dzielnicy. Główny układ drogowy obszaru objętego planem jest ukształtowany i uzupełniony dwoma niezrealizowanymi, ale zapisanymi w planie obowiązującym drogami o kluczowym znaczeniu dla obsługi coraz intensywniej zagospodarowanej dzielnicy. W związku z przeznaczeniem nowych terenów do zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, zaistniała potrzeba dogęszczenia układu lokalnego dróg zapewniającego optymalną obsługę nowych terenów poprzez wykształcenie połączeń zmniejszających transportochłonność całego układu. Dzięki wprowadzeniu nowych terenów zabudowy na całym obszarze dzielnicy realizacja nowych, korzystnych połączeń nabrała ekonomicznego uzasadnienia, dzięki czemu obsługa istniejących terenów zabudowy również będzie mniej transportochłonna.

Coraz bardziej zwarta struktura zabudowy dzielnicy, docelowo równomierne rozmieszczenie zabudowy oraz postępujący proces dogęszczania zabudowy na terenach dotychczas wykorzystanych w mniejszym stopniu, powoduje optymalizację wykorzystania układu drogowego, ale generuje również potrzebę poprawy przepustowości całego układu drogowego, a w szczególności poprawę połączeń z zewnętrznym układem drogowym, co mają zapewnić drogi zaprojektowane w już obowiązującym planie.

2.lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Dzięki rozwojowi terenów dotychczas niewykorzystanych i wskazaniu znacznej ilości nowych terenów przeznaczonych do zabudowy, szybko rosnącej populacji oraz wykształceniu w planie już obowiązującym nowych znaczących połączeń międzydzielnicowych, czego brakuje w stanie obecnym, rozwój transportu publicznego będzie znacznie bardziej ekonomicznie uzasadniony a jego rozwój stanie się nieodzowny dla szybko rosnącej populacji dzielnicy.

3.zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Stan istniejący wraz z charakterem dróg publicznych oraz zabudowy planowanej na obszarze dzielnicy, daje znaczące możliwości wykształcenia układu dróg rowerowych w ramach istniejących i projektowanych dróg publicznych.

Projekt planu w niewielkim stopniu wprowadza dodatkowe, wyodrębnione planem, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej. Istotnym, nowym elementem układu ciągów pieszo-rowerowych jest dodatkowe skomunikowanie obszarów zabudowy z rejonem planowanego centrum przesiadkowego przy ulicy Uczniowskiej, poprzez dolinę rzeki Mlecznej, co ma za zadanie znacząco skrócić dojazd i dojście do rejonu węzła komunikacyjnego.

Plan dopuszczając rozwój terenów zabudowy nie zapomina o potrzebie zapewnienia dostępu do terenów zieleni, w szczególności w dolinach rzecznych zapewniając dostęp do tych terenów poprzez regularnie rozmieszczane połączenia komunikacyjne przecinające doliny lub dochodzące bezpośrednio do terenów zieleni.

4.dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całej dzielnicy, za wyjątkiem rozległych terenów leśnych położonych na północ od terenu objętego planem, pozwoli świadomie planować rozwój

zabudowy na terenach dzielnicy i zapewnić tej zabudowie prawidłowe funkcjonowanie poprzez właściwe ukształtowanie układu komunikacyjnego. Plan pozwoli precyzyjnie wyznaczyć granice rozwoju zabudowy chroniąc tereny zielone dzielnicy, zwłaszcza doliny cieków, których prawidłowe funkcjonowanie jest ważne nie tylko dla środowiska i przyrody ale i dla jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców.

Bardzo niekorzystnym zjawiskiem w sytuacji braku planu miejscowego dla znacznej ilości terenów, którego skutków niniejszy plan nie jest w stanie wyeliminować, jest zabudowywanie terenów dolin rzecznych na podstawie decyzji administracyjnych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr LXIV/1329/23 z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, przyjmując ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek", część obejmująca tereny dzielnicy Zarzecze wydaje się być zasadniczo zgodne z ww. analizą:

-wnioski dotyczące kierunków działań: […] „Przeprowadzona analiza aktualnej sytuacji planistycznej wskazuje na znaczne przedłużanie się procedur opracowania planów miejscowych, co niekorzystnie wpływa na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach, gdzie brak jest obowiązującego planu. […] Należy podkreślić, że dotychczasowy trend przedłużania procedury planistycznej ze względu na ciągle pojawiające się nowe decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z ustaleniami studium sprzyja tylko i wyłącznie dalszej destrukcji wyznaczonej polityki przestrzennej i wiąże się z możliwością wzrostu liczby potencjalnych roszczeń w przypadku uchwalania miejscowych planów w oparciu o obowiązujące Studium."

-rekomendacje i propozycja harmonogramu (programu) prac planistycznych w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: W zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowano następujące cele szczegółowe: […] dokończenie rozpoczętych procedur planistycznych, ze szczególnym uwzględnieniem procedur planistycznych dla większych obszarów, całych lub części dzielnic: Podlesia, Kostuchny, Piotrowic i Ochojca, ze względu atrakcyjny charakter południowych dzielnic i występowanie terenów nieobjętych planem, na których wydawane są decyzje niezgodne ze studium (ochrona dolin rzecznych).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach jak i wydatkach Budżetu, będące następstwem przyjętych w planie rozwiązań. Prognoza skutków finansowych wskazała na bardzo znaczący udział wydatków w bilansie. Główną przyczyną takiego stanu rzeczy jest rodzaj i struktura terenów objętych planem, tj. zdecydowanie dominujący mieszkaniowy charakter terenów o niskiej intensywności zabudowy z niską rentą planistyczną, ale również duży udział nowych mieszkańców dzielnicy, którzy migrują z innych części miasta, co powoduje pomimo znaczącego wzrostu ilości mieszkańców stosunkowo małą ilość wpływów podatkowych i jednocześnie bardzo wysokie koszty budowy infrastruktury dla rozdrobnionej struktury własności.

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W trybie art. 54, 57 i 58 w/w ustawy, projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach – pismem nr WOOŚ.410.108.2022.PB z dnia 29 marca 2022 r. i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach – pismem nr NS.NZ.9027.4.2.3.2022 z dnia 21 marca 2022 roku, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prace nad projektem planu były przedmiotem posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przeprowadzonej w dniu 17 stycznia 2019 roku, która wydała opinię pozytywną z kilkoma zaleceniami, które w części zostały uwzględnione.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.