

**UCHWAŁA NR LV/1135/18
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 19 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy
Wetnowiec – Józefowiec w Katowicach – Etap I**

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. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VI/104/15 Rady Miasta Katowice z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wetnowiec-Józefowiec w Katowicach*

**Rada Miasta Katowice stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru dzielnicy Wetnowiec – Józefowiec w Katowicach – Etap I nie narusza ustaleń
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja
przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.
i uchwała**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wetnowiec-Józefowiec
w Katowicach – Etap I**

§ 1. 1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały Nr XII/218/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wetnowiec – Józefowiec w Katowicach (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 122, poz. 2434) oraz załącznika nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącego część graficzną planu w granicach obszarów objętych niniejszą zmianą planu miejscowego, załącznika nr 2 – Ideogram uzbrojenia w skali 1:1000, stanowiącego graficzną informacyjną część planu, w granicach obszarów objętych niniejszą zmianą planu miejscowego.

2. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści §3 wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1a – Rysunek zmiany planu nr 1 w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu;
- 2) załącznik nr 1b – Rysunek zmiany planu nr 2 w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu;
- 3) załącznik nr 1c – Rysunek zmiany planu nr 3 w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu;
- 4) załącznik nr 1d – Rysunek zmiany planu nr 4 w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu;
- 5) załącznik nr 2a – Ideogram uzbrojenia nr 1 w skali 1:1000, stanowiący część graficzną informacyjną zmiany planu;
- 6) załącznik nr 2b – Ideogram uzbrojenia nr 2 w skali 1:1000, stanowiący część graficzną informacyjną zmiany planu;
- 7) załącznik nr 2c – Ideogram uzbrojenia nr 3 w skali 1:1000, stanowiący część graficzną informacyjną zmiany planu;
- 8) załącznik nr 2d – Ideogram uzbrojenia nr 4 w skali 1:1000, stanowiący część graficzną informacyjną zmiany planu;
- 9) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wetnowiec – Józefowiec w Katowicach- Etap I;
- 10) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Zmiana planu stanowi I etap realizacji uchwały Nr VI/104/15 z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach i obejmuje obszary wskazane na rysunkach zmiany planu od numeru 1 do numeru 4.

§ 3. 1. W uchwale Nr XII/218/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 122, poz. 2434) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §2 w ust. 1 po pkt 4 dodaje się punkt 4a) w brzmieniu: „4a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej oraz usługowej użyteczności publicznej, oznaczone symbolem MWs/U;”;
- 2) w §2 w ust. 1 po pkt 13 dodaje się pkt 13a) w brzmieniu: „13a) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczone symbolem UP;”;
- 3) w §3 w pkt 1 po literze i dodaje się:
 - a) lit. j w brzmieniu: „j) nieprzekraczalna linia zabudowy”;
 - b) lit. k w brzmieniu: „k) strefa wysokości zabudowy do 3 kondygnacji”;
- 4) w §5 po wyrazie „szlak Historii Górnictwa Górnośląskiego” dodaje się wyraz „tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych”;
- 5) w §8 w ust. 1 po pkt 13 dodaje się:
 - a) pkt 13a w brzmieniu: „13a) **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: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;”;
 - b) pkt 13b w brzmieniu: „13b) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której musi wznosić się nadziemna część budynku, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 1,5m, nie powodując ograniczania swobody poruszania się z przyległej do linii zabudowy przestrzeni;”;
 - c) pkt 13c w brzmieniu: „13c) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;”;
 - d) pkt 13d w brzmieniu: „13d) **wysokości obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu.”;
- 6) w §9 w ust. 5 w pkt 4 wyraz „500m²” zastępuje się wyrazem „2000m²”;
- 7) w §9 w ust. 5 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „5) jednokondygnacyjnych obiektów usług handlu”;
- 8) w §12 w ust. 1 wyraz „11MWn” zastępuje się wyrazem „12MWn”;
- 9) po §12 dodaje się §12a w brzmieniu: „§12a.1. Dla terenu **13MWn** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.
 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne wielorodzinne niskie i wolnostojąca;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) dojazdy, dojścia;
 - 4) miejsca postojowe;

- 5) *ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe;*
- 6) *infrastruktura techniczna;*
- 7) *zieleń urządzone;*
- 8) *obiekty małej architektury.*

3. Dla terenu **13MWn** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) *nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*
- 2) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;*
- 3) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;*
- 4) *wskaźnik intensywności zabudowy:*
 - a) *minimalny: 0,25,*
 - b) *maksymalny: 2,4;*
- 5) *wysokość zabudowy:*
 - a) *wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,*
 - b) *w wyznaczonym na rysunku zmiany planu zasięgu strefy wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,*
 - c) *wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: do 3 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12 m,*
 - d) *wysokość budynków usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,*
 - e) *wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,*
 - f) *wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. a, lit.c, lit. d i lit. e,*
- 6) *kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;*
- 7) *minimalne wskaźniki miejsc postojowych:*
 - a) *min.1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek,*
 - b) *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,*
 - c) *dla zabudowy usługowej wolnostojącej i wbudowanej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.*

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

- 1) *minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²;*
- 2) *minimalna szerokość frontu działki – 20 m;*
- 3) *kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.”;*
- 10) *w §14 w ust. 4 skreśla się pkt 3;*
- 11) *po §14 dodaje się §14a w brzmieniu: „§14a. 1. Dla terenu 1MWn/U ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej;*

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) *dojazdy, dojścia;*
- 2) *miejsca postojowe i garaże;*

- 3) *ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe;*
- 4) *infrastruktura techniczna;*
- 5) *zieleń urządzona;*
- 6) *obiekty małej architektury.*

3. Dla terenu **1MWn/U** ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) *nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*
- 2) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;*
- 3) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;*
- 4) *wskaźnik intensywności zabudowy:*
 - a) *minimalny: 0,5,*
 - b) *maksymalny: 0,8;*
- 5) *wysokość zabudowy:*
 - a) *wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m,*
 - b) *wysokość obiektów małej architektury i garaży: nie więcej niż 3,5 m,*
 - c) *wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. a i lit. b;*
- 6) *kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°;*
- 7) *minimalne wskaźniki miejsc postojowych:*
 - a) *min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek,*
 - b) *dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.*

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

- 1) *minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m²;*
- 2) *minimalna szerokość frontu działki – 20 m;*
- 3) *kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.”;*
- 12) *po §17 dodaje się:*
 - a) *§17a w brzmieniu: „§17a. 1. Dla terenu 7MWs ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej.*
 2. *Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:*
 - 1) *zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne wielorodzinne średniowysokie;*
 - 2) *dojścia, dojazdy;*
 - 3) *miejsca postojowe i garaże;*
 - 4) *ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe;*
 - 5) *infrastruktura techniczna;*
 - 6) *zieleń urządzona;*
 - 7) *obiekty małej architektury.*

3. Dla terenu **7MWs** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,8,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków wielorodzinnych średniowysokich: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury i garaży: nie więcej niż 3,5 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. a i b;
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;
- 7) minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek,
 - b) dla zabudowy usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.
- b) §17b w brzmieniu: „§17b.1. Dla terenu **1MWs/U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej oraz usługowej użyteczności publicznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) dojazdy, dojścia;
- 2) miejsca postojowe i garaże;
- 3) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzone;
- 6) obiekty małej architektury.

3. Dla terenu **1MWs/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 1,6;

- 5) wysokość zabudowy:
- wysokość budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,
 - wysokość obiektów małej architektury i garaży: nie więcej niż 3,5 m,
 - wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. a i lit.b;
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°;
- 7) minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
- min.1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek,
 - dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 8) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.”,
- c) §17c w brzmieniu: „§17c. 1. Dla terenu 2MWs/U ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej oraz usługowej użyteczności publicznej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
- dojazdy, dojścia;
 - miejsca postojowe i garaże;
 - ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzone;
 - obiekty małej architektury.
3. Dla terenu 2MWs/U ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
 - wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 1,6;
 - wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,
 - wysokość obiektów małej architektury i garaży: nie więcej niż 3,5 m,
 - wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. a i b;
 - kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°;

8) *minimalne wskaźniki miejsc postojowych:*

- a) *min.1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek,*
- b) *dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.*

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

- 1) *minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m²;*
- 2) *minimalna szerokość frontu działki – 20 m;*
- 3) *kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.”;*
- 13) *w §20 w ust. 2 skreśla się pkt 1;*
- 14) *w §21 w ust. 1 po wyrazie „14U” dodaje się wyraz „z wyłączeniem terenu 7U”;*
- 15) *w §21 w ust. 2 po wyrazie „14U” dodaje się wyraz „z wyłączeniem terenu 7U”;*
- 16) *po §21 dodaje się §21a w brzmieniu: „§21a.1. Dla terenu 7U ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej.*

2. *Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:*

- 1) *zieleń urządzone, obiekty małej architektury;*
- 2) *infrastruktura techniczna;*
- 3) *dojścia, dojazdy;*
- 4) *ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe;*
- 5) *miejsca postojowe i garaże.*

3. *Dla terenu 7U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:*

- 1) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;*
- 2) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% terenu działki budowlanej;*
- 3) *wskaźnik intensywności zabudowy:*
 - a) *minimalny: 0,25,*
 - b) *maksymalny: 1,2;*
- 4) *wysokość zabudowy:*
 - a) *wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,*
 - b) *wysokość obiektów małej architektury i garaży: nie więcej niż 3,5 m,*
 - c) *wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. b;*
- 5) *kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;*
- 6) *minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.*

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

- 1) *minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m²;*
- 2) *minimalna szerokość frontu działki – 20 m;*

- 3) *kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.*”;
- 17) w §24 w ust. 1 skreśla się wyraz „**IPU i**”;
- 18) w §24 w ust. 4 skreśla się pkt 4;
- 19) po §24 dodaje się §24a w brzmieniu: „§24a. 1. Dla terenu o symbolu **UP** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **UP** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
- 1) garaże;
 - 2) miejsca postojowe;
 - 3) dojazdy, dojścia;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 5) zieleń izolacyjna;
 - 6) infrastruktura techniczna;
 - 7) obiekty małej architektury.
3. Dla terenu **UP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,6,
 - b) maksymalny: 1,6;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury i garaży: nie więcej niż 3,5 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. a i lit. b;
 - 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;
 - 7) minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej – min. 1,3 miejsca postojowego na 100 m² ich powierzchni całkowitej,
 - b) dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
 - 8) nakaz utworzenia ekranu akustycznego w formie naturalnej (szpaleru zwartej zieleni średniowysokiej zimozielonej o minimalnej szerokości 3m) lub sztucznej przegrody wzdłuż północnej i południowej granicy terenu **UP**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) *kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.*”;
 - 20) w §29 wyrazy „Dla terenów o symbolach **1KP i 2KP**” zastępuje się wyrazami „Dla terenu o symbolu **2KP**”;

- 21) w §45 po ust 1 po pkt 2 dodaje się ust 1a w brzmieniu: „1a. Dla terenu o symbolu **IKD1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej.
- 1) *Przeznaczenie uzupełniające:*
- a) *ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,*
 - b) *zieleń urządzona,*
 - c) *infrastruktura techniczna,*
 - d) *obiekty małej architektury.*
- 2) *Szerokość drogi **IKD1/2** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zakończona placem do zawracania.”;*
- 22) w §45 po ust 2 dodaje się ust 3 w brzmieniu: „3. Dla terenu o symbolu **KDW1** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren drogi wewnętrznej.
- 1) *Przeznaczenie uzupełniające:*
- a) *ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,*
 - b) *zieleń urządzona,*
 - c) *infrastruktura techniczna,*
 - d) *obiekty małej architektury.*
- 2) *2) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie rysunkiem planu od 7m do 8,5m zakończona placem do zawracania.;*
- 23) w §55 po pkt 1) dodaje się pkt 1a) w brzmieniu: „1a) dla terenów oznaczonych symbolem 7MWs, 13MWn, 1MWn/U, 1MWs/U, 2MWs/U, 7U, UP ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent;”;
- 24) zmienia się załącznik nr 1 Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący część graficzną planu, w zakresie określonym w:
- a) załączniku nr 1a do niniejszej uchwały – Rysunek zmiany planu nr 1, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu,
 - b) w załączniku nr 1b do niniejszej uchwały – Rysunek zmiany planu nr 2, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu,
 - c) w załączniku nr 1c do niniejszej uchwały – Rysunek zmiany planu nr 3, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu,
 - d) w załączniku nr 1d do niniejszej uchwały – Rysunek zmiany planu nr 4, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu,
- 25) zmienia się załącznik nr 2 Ideogram uzbrojenia w skali 1:1000, stanowiący graficzną informacyjną część planu, w zakresie określonym w:
- a) załączniku nr 2a do niniejszej uchwały – Ideogram uzbrojenia nr 1, stanowiący graficzną informacyjną część zmiany planu w skali 1:1000,
 - b) w załączniku nr 2b do niniejszej uchwały – Ideogram uzbrojenia nr 2, stanowiący graficzną informacyjną część zmiany planu w skali 1:1000,
 - c) w załączniku nr 2c do niniejszej uchwały – Ideogram uzbrojenia nr 3, stanowiący graficzną informacyjną część zmiany planu w skali 1:1000,
 - d) w załączniku nr 2d do niniejszej uchwały – Ideogram uzbrojenia nr 4, stanowiący graficzną informacyjną część zmiany planu w skali 1:1000,
- 26) dodaje się załącznik nr 4a - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;
- 27) dodaje się załącznik nr 5a - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz

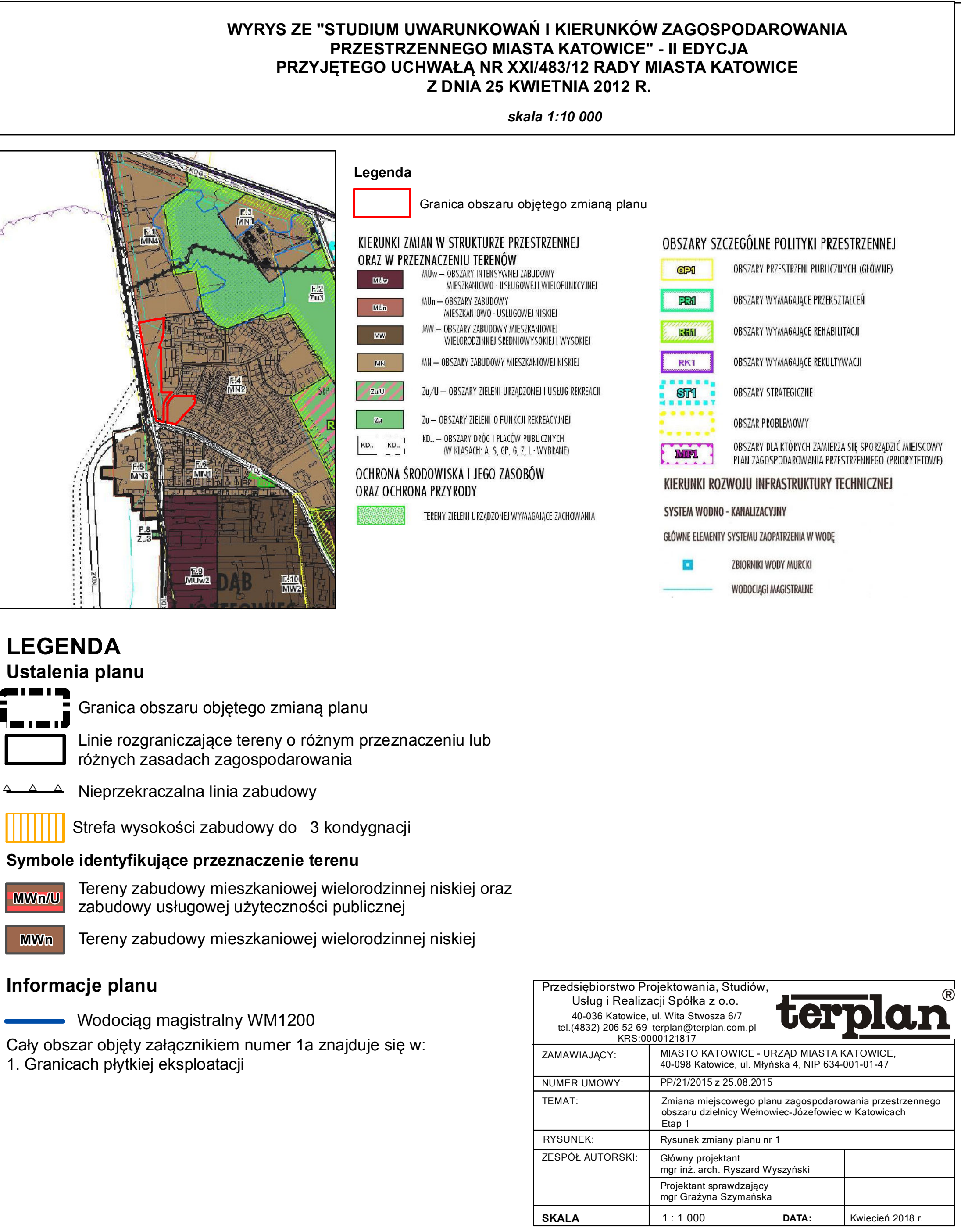
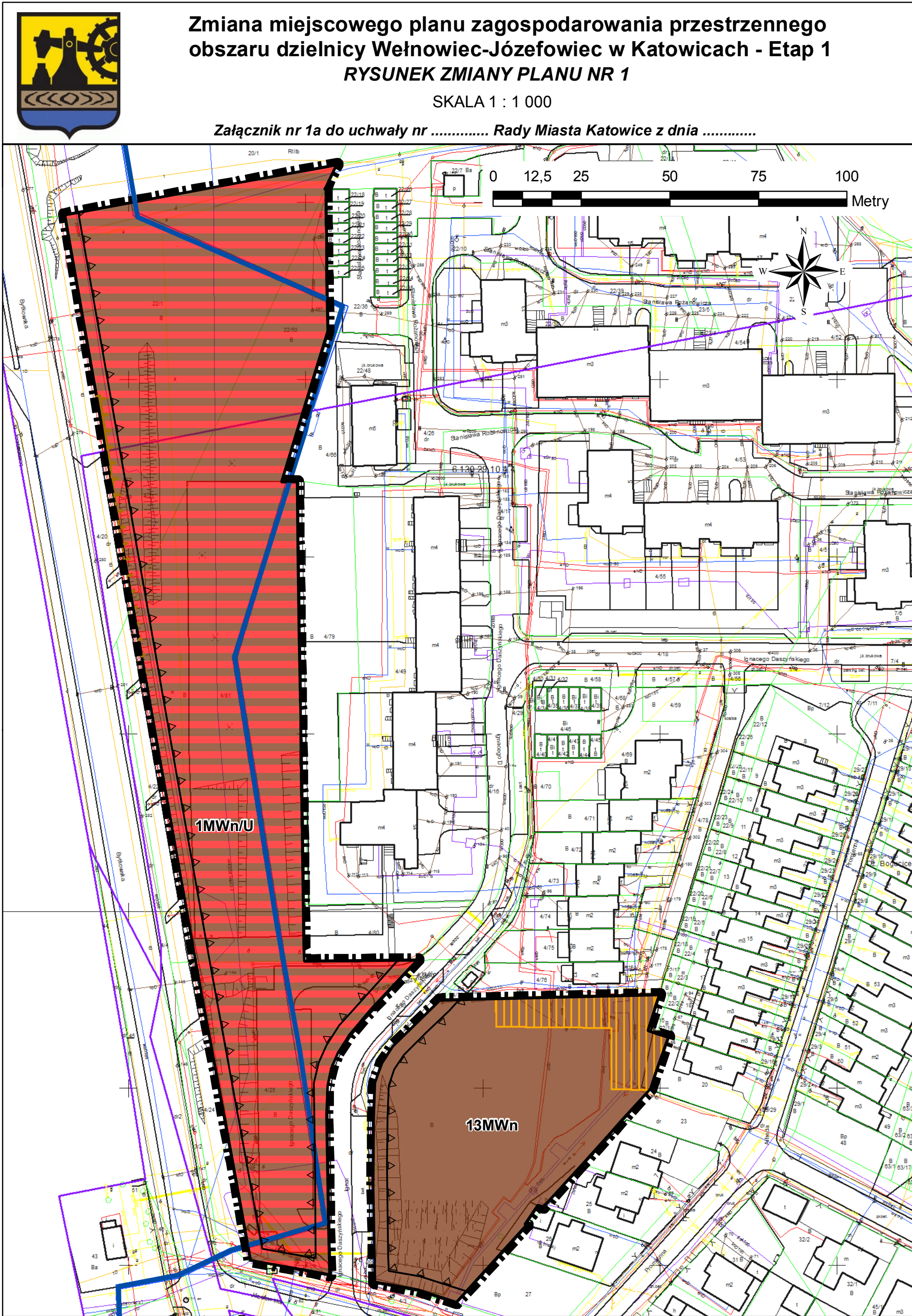
zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

Krystyna Siejna

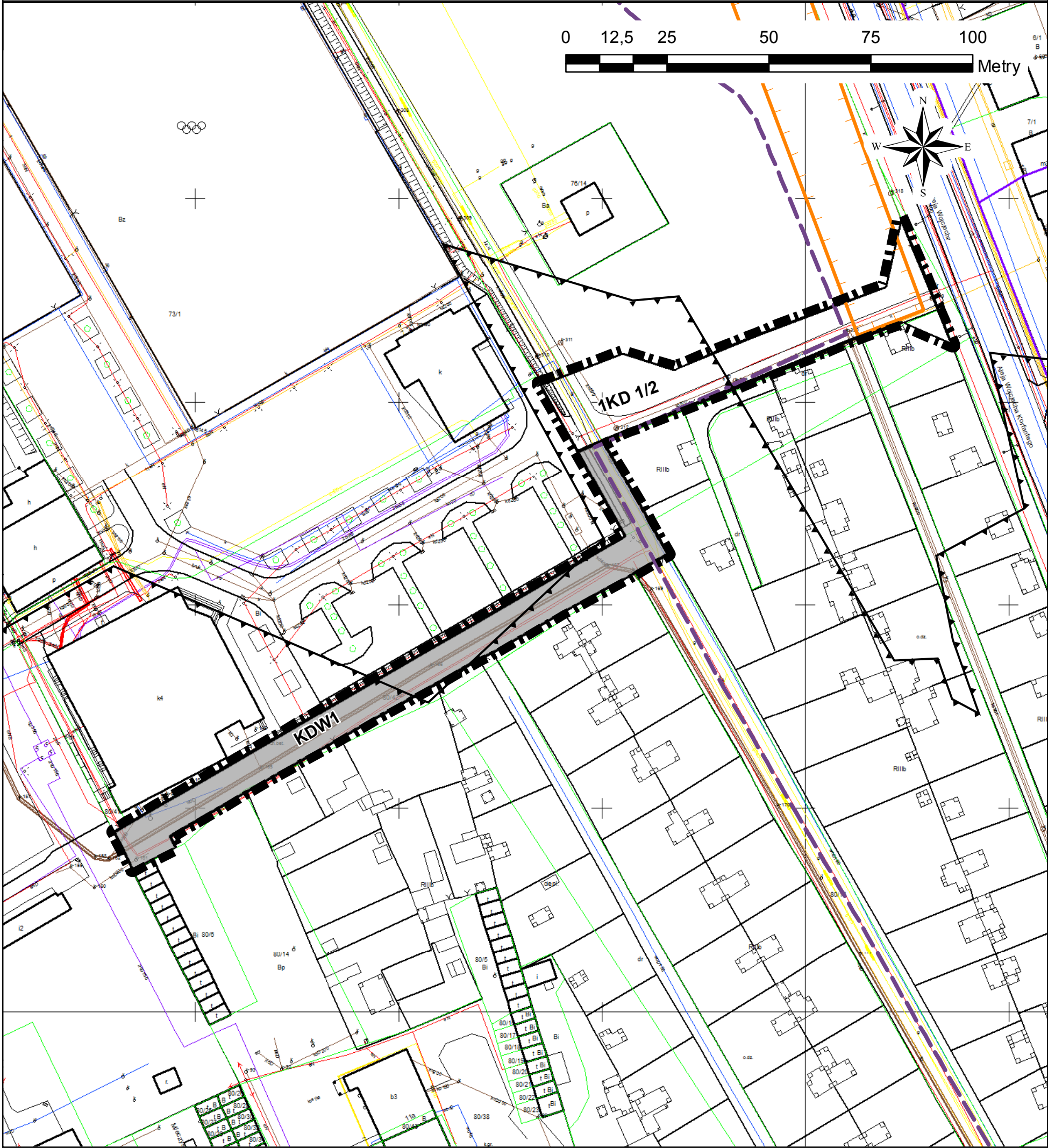




Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach - Etap 1
RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 2

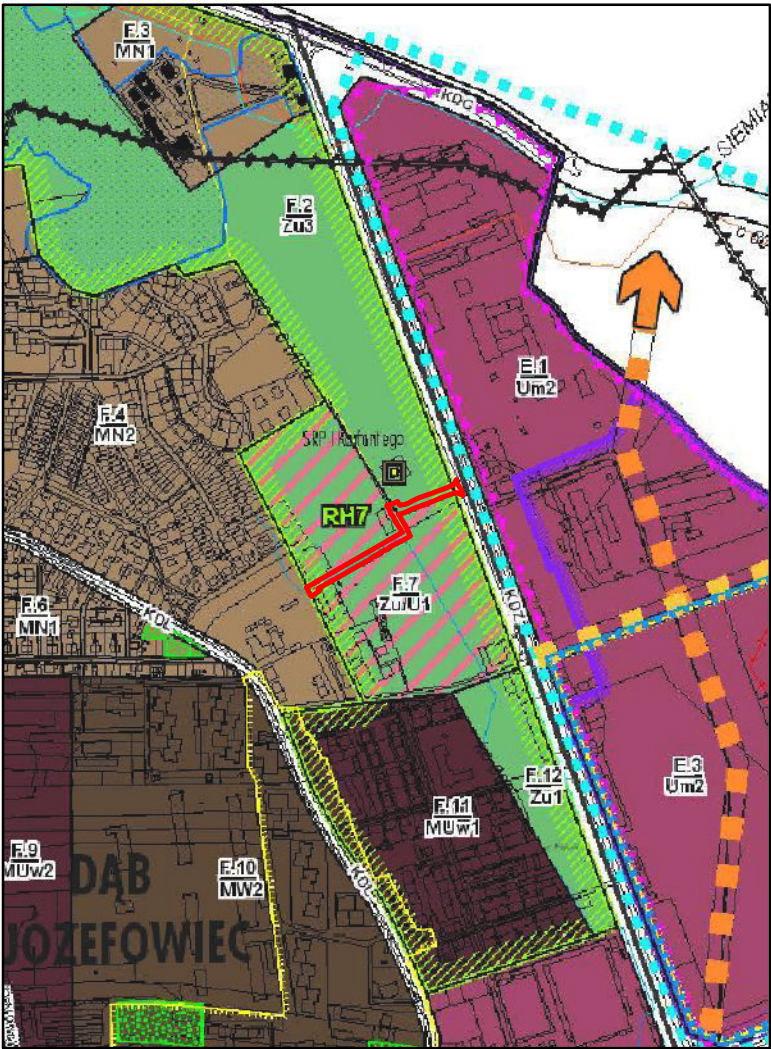
SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 1b do uchwały nr Rady Miasta Katowice z dnia



WYRYS ZE "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.

skala 1:10 000



Legenda

Granica obszaru objętego zmianą planu

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- MUw – OBSZARY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ
- MUn – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ NISZKIEJ
- MW – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZIWIWEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ I WYSOKIEJ
- MN – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISZKIEJ
- ZuU – OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG REKREACJI
- Zu – OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ
- KD... – OBSZARY DRÓG I PLACÓW PUBLICZNYCH (W KLASACH: A, S, GP, B, Z, L - WYBRANE)

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
ORAZ OCHRONA PRZYRODY

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA

OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- GP1 – OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)
- PR1 – OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZESZTAŁCEŃ
- RH1 – OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- RK1 – OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
- ST1 – OBSZARY STRATEGICZNE
- OB – OBSZAR PROBLEMOWY
- MP1 – OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEM WODNO - KANALIZACYJNY

GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ

- ZBIORNIKI WODY MURCKI
- WODOCIĄGI MAGISTRALNE

LEGENDA

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

KD 1/2 Tereny drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej

KDW Tereny dróg wewnętrznych

Informacje planu

Granice płytkiej eksploatacji

Tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

Szlak Historii Górnictwa Górnośląskiego

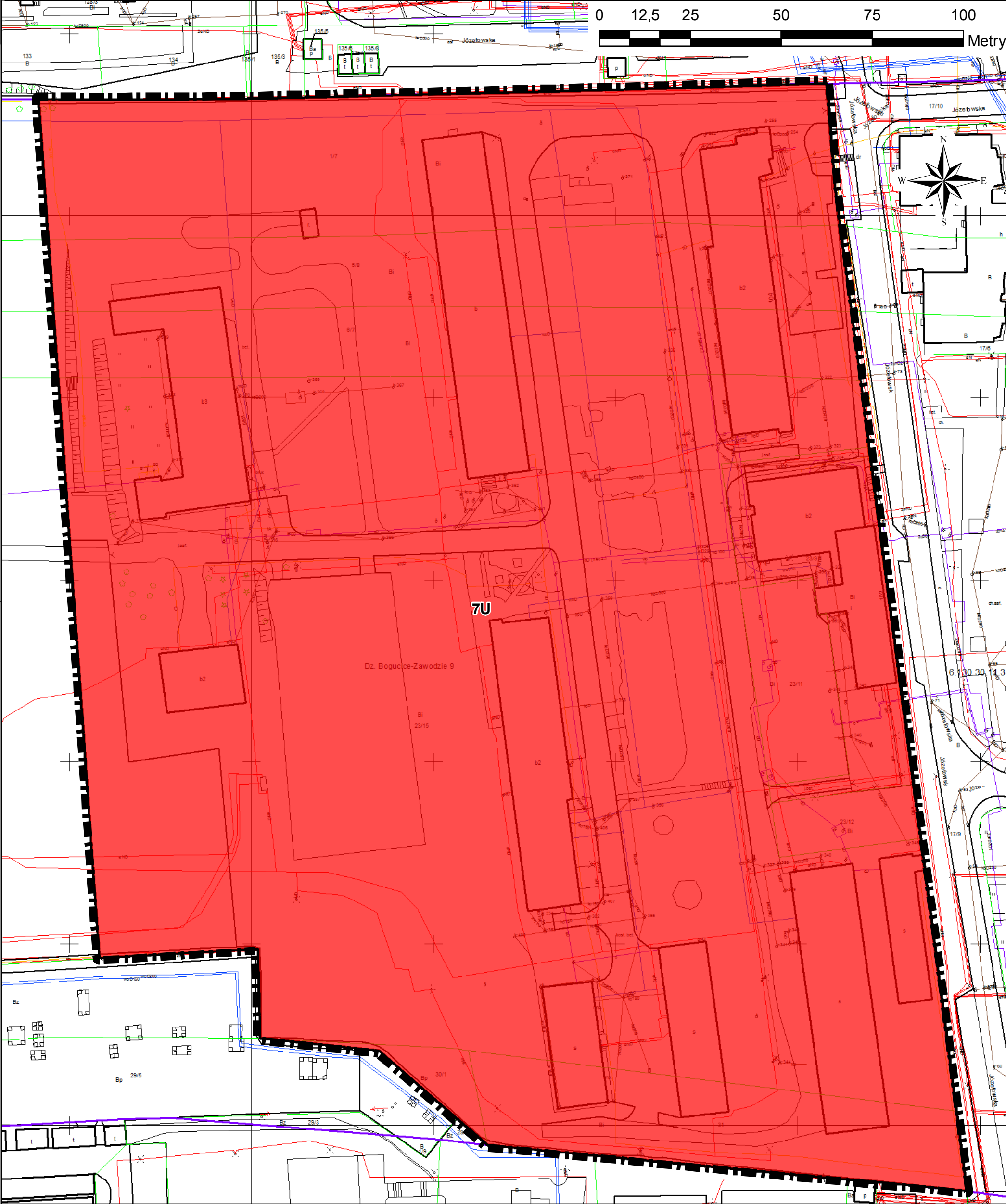
Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7 tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS:0000121817		terplan [®]	
ZAMAWIAJĄCY:	MIASTO KATOWICE - URZĄD MIASTA KATOWICE, 40-098 Katowice, ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47		
NUMER UMOWY:	PP/21/2015 z 25.08.2015		
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach Etap 1		
RYSUNEK:	Rysunek zmiany planu nr 2		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wyszniński		
	Projektant sprawdzający mgr Grażyna Szymańska		
SKALA	1 : 1 000	DATA:	Kwiecień 2018 r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach - Etap 1
RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 3

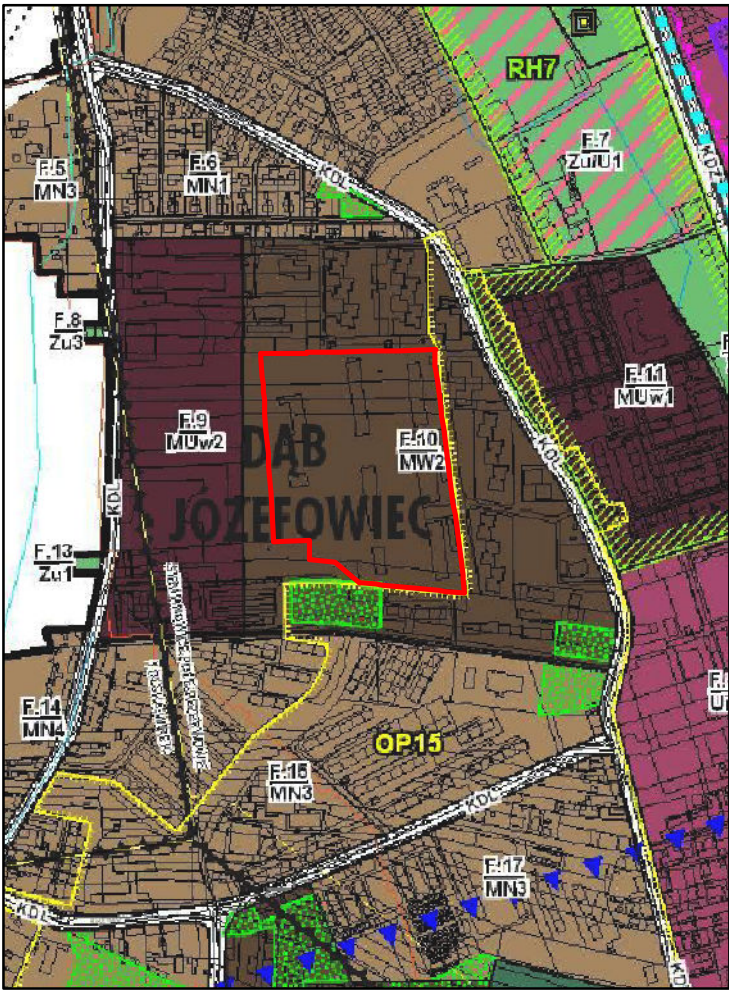
SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 1c do uchwały nr Rady Miasta Katowice z dnia



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/483/12 RADY MIASTA KATOWICE
Z DNIA 25 KWIETNIA 2012 R.

skala 1:10 000



Legenda

Granica obszaru objętego zmianą planu

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- MUw – OBSZARY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ
- MUu – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ NISKIEJ
- MW – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKRODZINNEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ I WYSOKIEJ
- MN – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ
- ZuU – OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG REKREACJI
- Zu – OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ
- KD... – OBSZARY DRÓG I PLACÓW PUBLICZNYCH (W KLASACH: A, S, GP, G, Z, L - WYBRANE)

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
ORAZ OCHRONA PRZYRODY

- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA

OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- GPI – OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)
- PRi – OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN
- RRi – OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- RK1 – OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
- ST1 – OBSZARY STRATEGICZNE
- OP – OBSZARY PROBLEMOWE
- MPI – OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEM WODNO - KANALIZACYJNY

GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ

- ZBIORNIKI WODY MURCKI
- WODOCIĄGI MAGISTRALNE

LEGENDA

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

U Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej

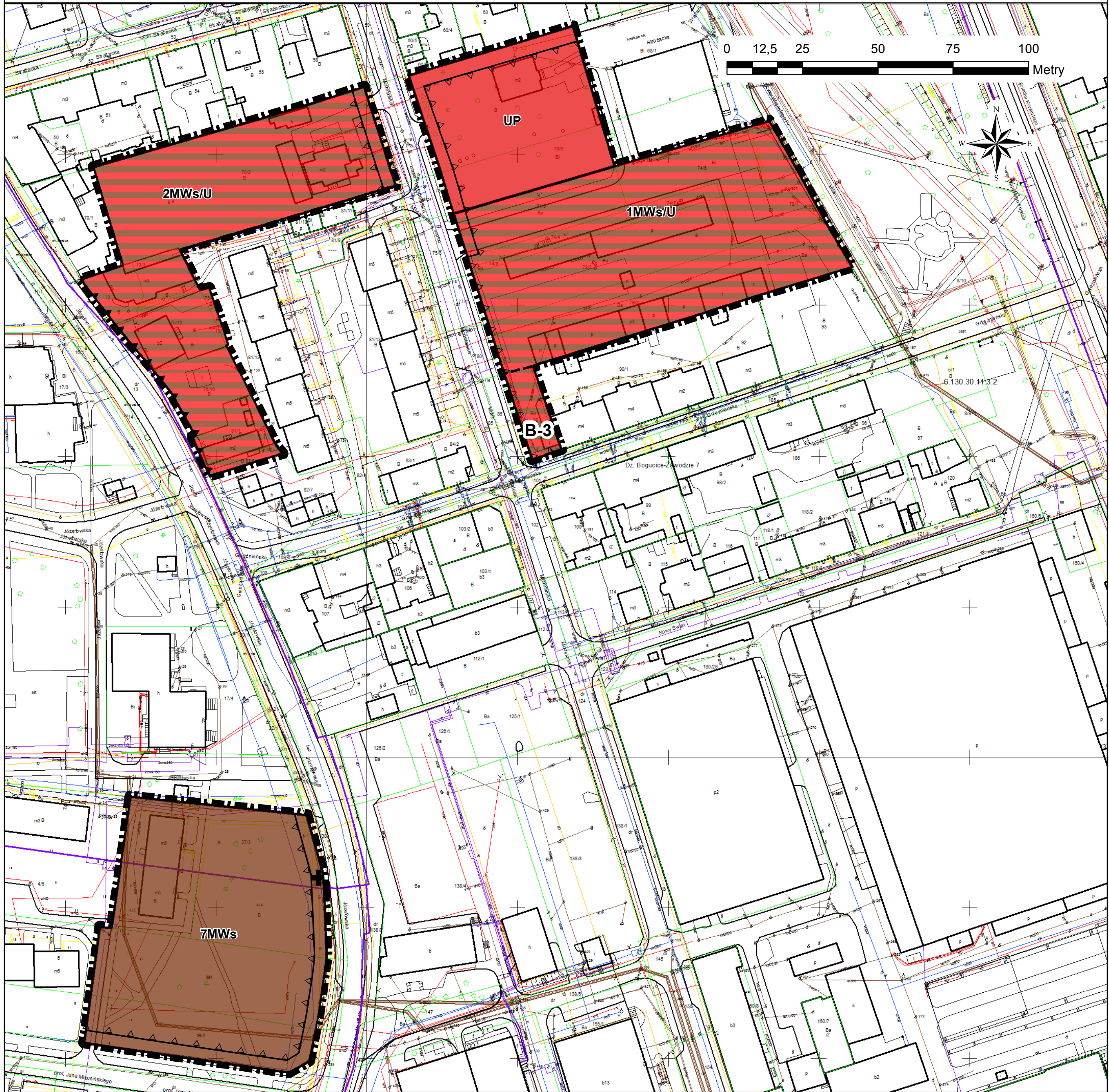
Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7 tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS:0000121817		terplan [®]		
ZAMAWIAJĄCY:	MIASTO KATOWICE - URZĄD MIASTA KATOWICE, 40-098 Katowice, ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47			
NUMER UMOWY:	PP/21/2015 z 25.08.2015			
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach Etap 1			
RYSUNEK:	Rysunek zmiany planu nr 3			
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski			
	Projektant sprawdzający mgr Grażyna Szymańska			
SKALA	1 : 1 000	DATA:	Kwiecień 2018 r.	



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach - Etap 1
RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 4

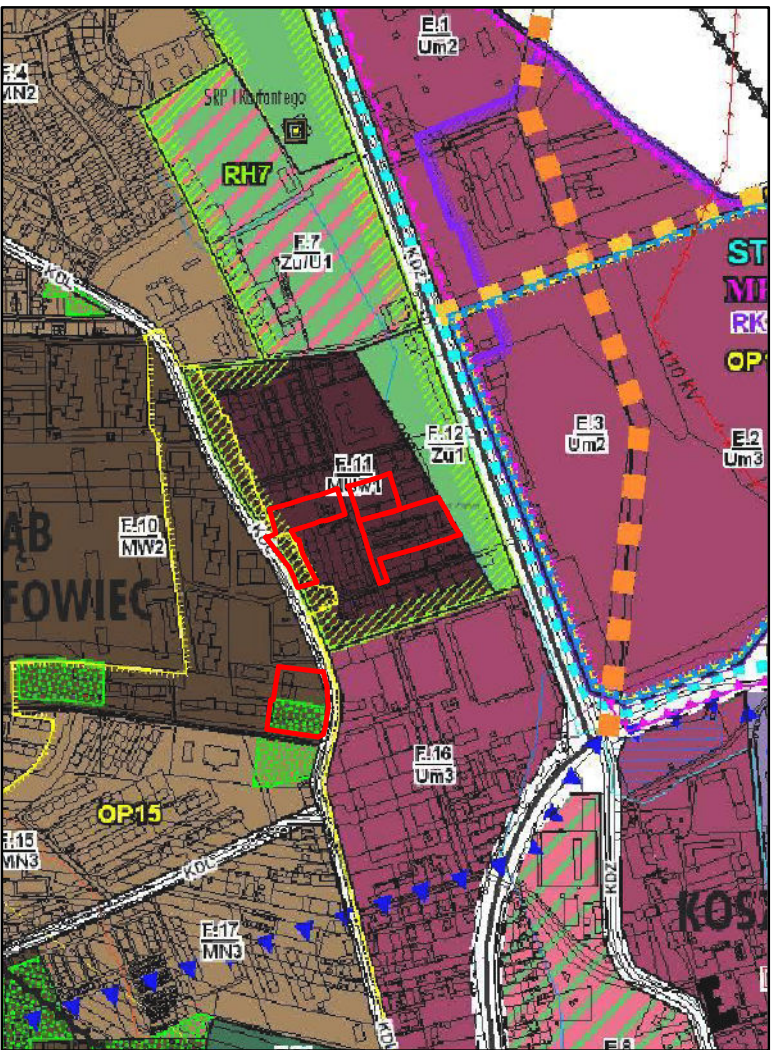
SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 1d do uchwały nr Rady Miasta Katowice z dnia



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/483/12 RADY MIASTA KATOWICE
Z DNIA 25 KWIEŚNIA 2012 R.

skala 1:10 000



Legenda

Granica obszaru objętego zmianą planu

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

MW – OBSZARY INTENSYWNEJ ZABUDOWY
MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ

MU – OBSZARY ZABUDOWY
MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ NISKIEJ

MW – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ I WYSOKIEJ

MN – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ

Zu/U – OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG REKREACJI

Zu – OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ

KD... – OBSZARY DRÓG I PLACÓW PUBLICZNYCH
(W KLASACH: A, S, GP, G, Z, L - WYBRANE)

**OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
ORAZ OCHRONA PRZYRODY**

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA

OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

OP1 – OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)

PR1 – OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

RE1 – OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

RK1 – OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

ST1 – OBSZARY STRATEGICZNE

ST1 – OBSZAR PROBLEMOWY

MP1 – OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEM WODNO - KANAŁIZACYJNY

GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU ZAOPATRENIA W WODĘ

ZBIORNIKI WODY MURCKI
WODOCIĄGI MAGISTRALNE

LEGENDA

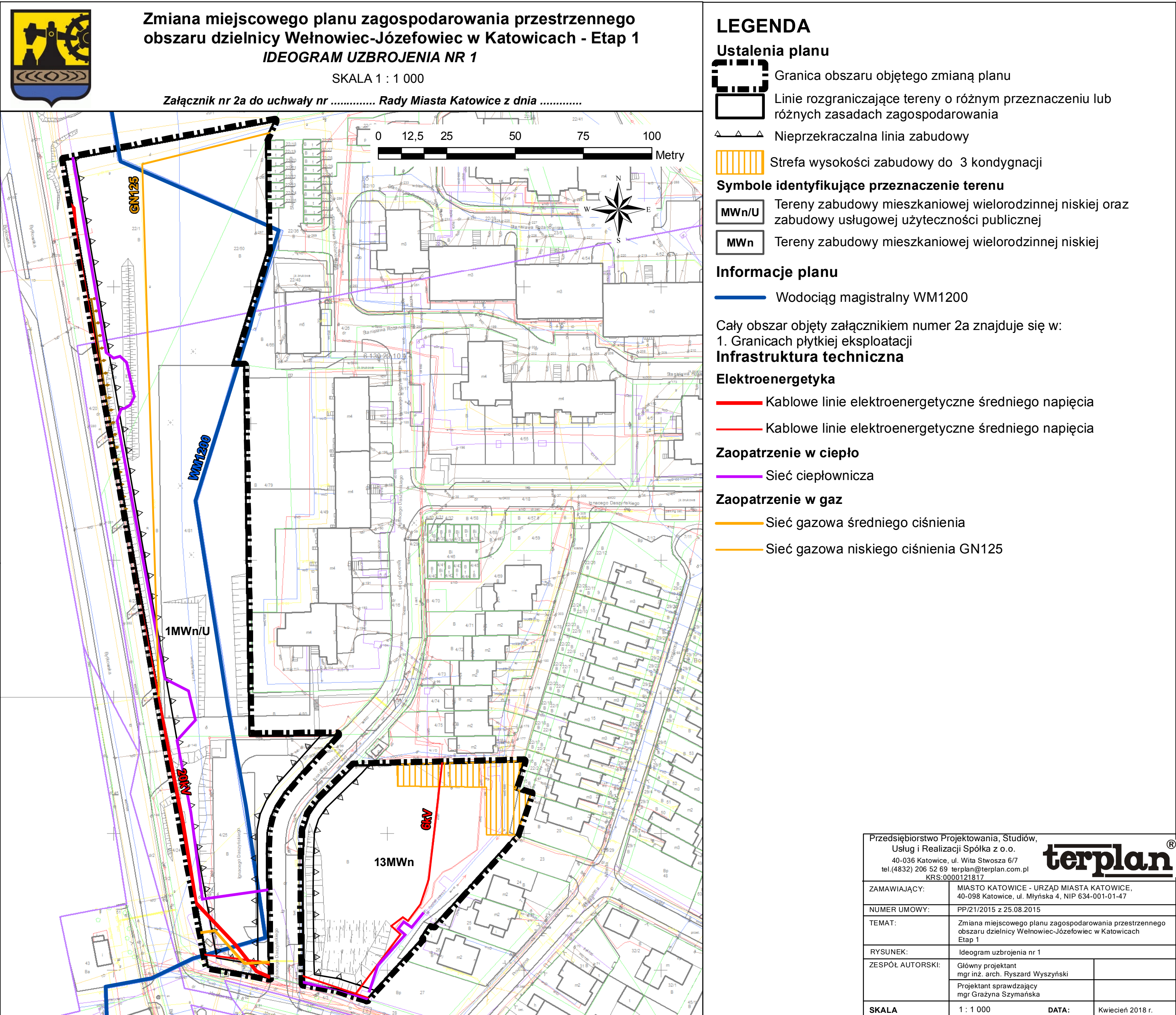
Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Krzyże przydrożne i kapliczki objęte ochroną konserwatorską
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- MWs Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej
- MWs/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej oraz usługowej użyteczności publicznej
- UP Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7 tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS:0000121817					
ZAMAWIAJĄCY:				MIASTO KATOWICE - URZĄD MIASTA KATOWICE, 40-098 Katowice, ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47	
NUMER UMOWY:				PP/21/2015 z 25.08.2015	
TEMAT:				Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach Etap 1	
RYSUNEK:				Rysunek zmiany planu nr 4	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wyszyński				
	Projektant sprawdzający mgr Grażyna Szymańska				
SKALA	1 : 1 000	DATA:	Kwiecień 2018 r.		

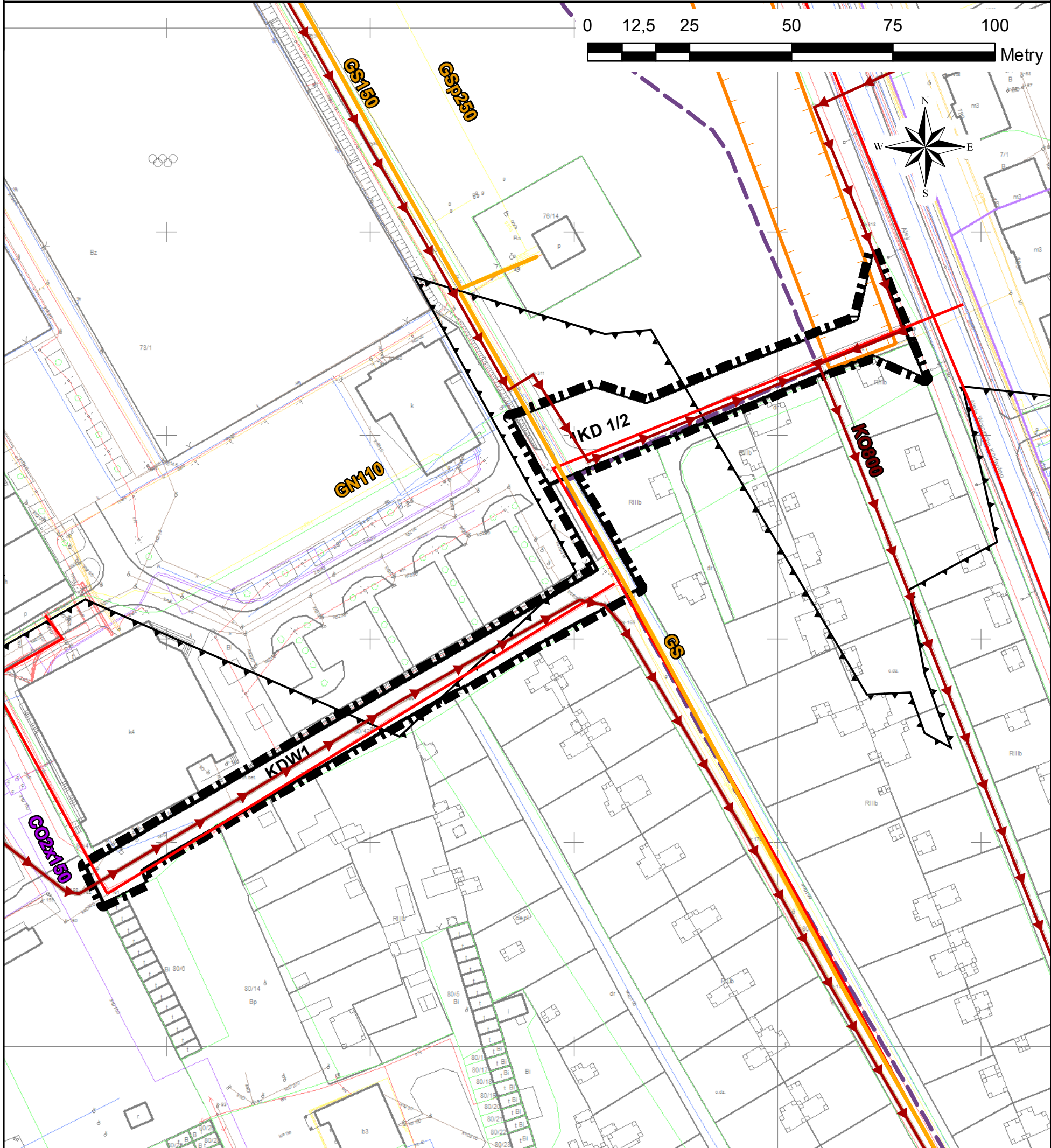




Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach - Etap 1
IDEOGRAM UZBROJENIA NR 2

SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 2b do uchwały nr Rady Miasta Katowice z dnia



LEGENDA

Ustalenia planu



Granica obszaru objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu



KD 1/2 Tereny drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej



KDW Tereny dróg wewnętrznych

Informacje planu



Granice płytkiej eksploatacji



Tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

Szlak Historii Górnictwa Górnośląskiego

Infrastruktura techniczna

Elektroenergetyka

Kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 6kV

Odprowadzenie ścieków

Sieć kanalizacji ogólnospławnej

Zaopatrzenie w gaz

Sieć gazowa średniego ciśnienia GS

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów,
Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7
tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817

terplan®

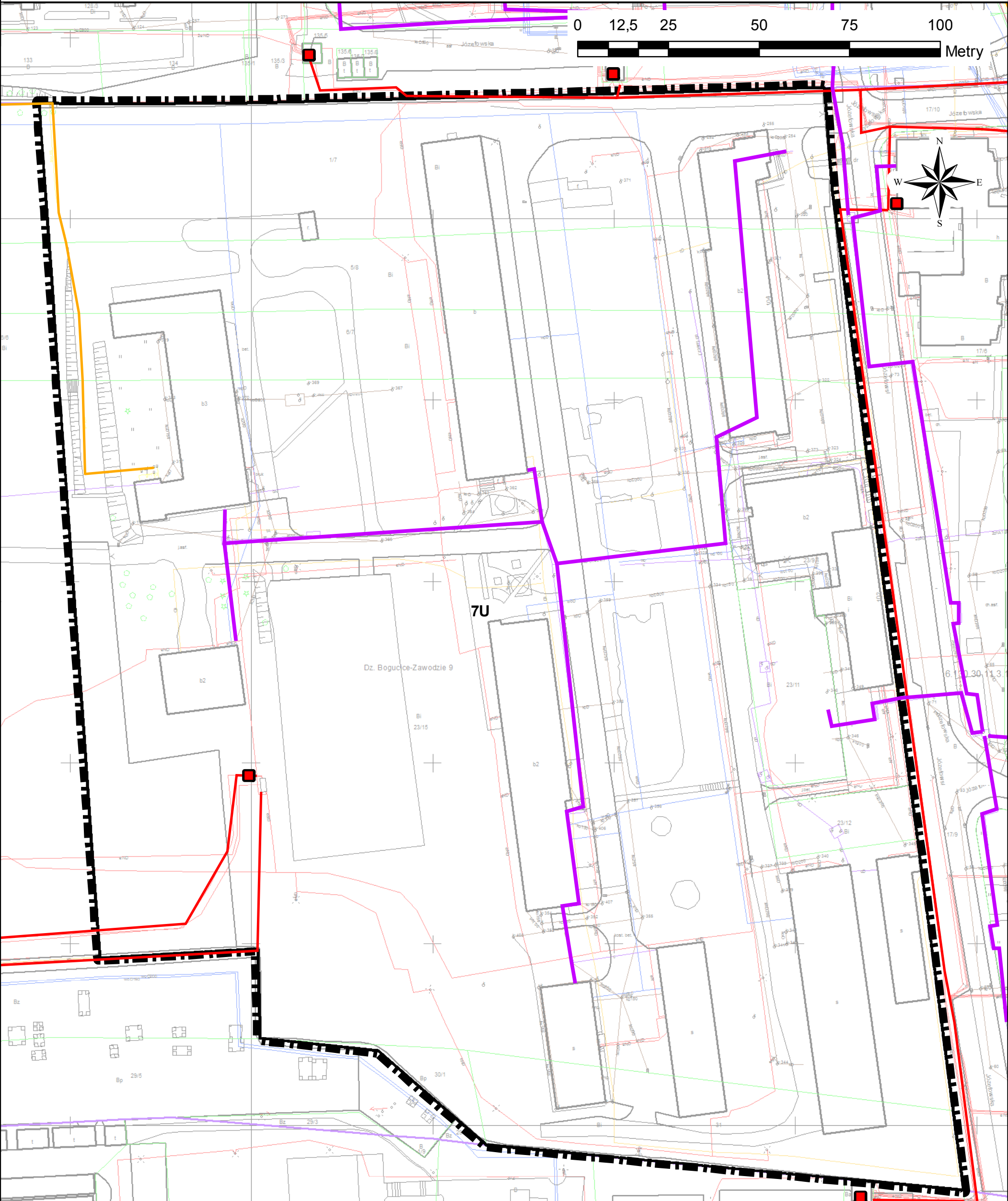
ZAMAWIAJĄCY:	MIASTO KATOWICE - URZĄD MIASTA KATOWICE, 40-098 Katowice, ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47		
NUMER UMOWY:	PP/21/2015 z 25.08.2015		
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach Etap 1		
RYSUNEK:	Ideogram uzbrojenia nr 2		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski		
	Projektant sprawdzający mgr Grażyna Szymańska		
SKALA	1 : 1 000	DATA:	Kwiecień 2018 r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach - Etap 1
IDEOGRAM UZBROJENIA NR 3

SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 2c do uchwały nr Rady Miasta Katowice z dnia



LEGENDA

Ustalenia planu



Granica obszaru objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu



Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej

Infrastruktura techniczna

Elektroenergetyka

Kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 6kV



Stacja transformatorowa SN/nN

Zaopatrzenie w ciepło

Sieć ciepłownicza

Zaopatrzenie w gaz

Sieć gazowa niskiego ciśnienia

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów,
Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7
tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817

terplan[®]

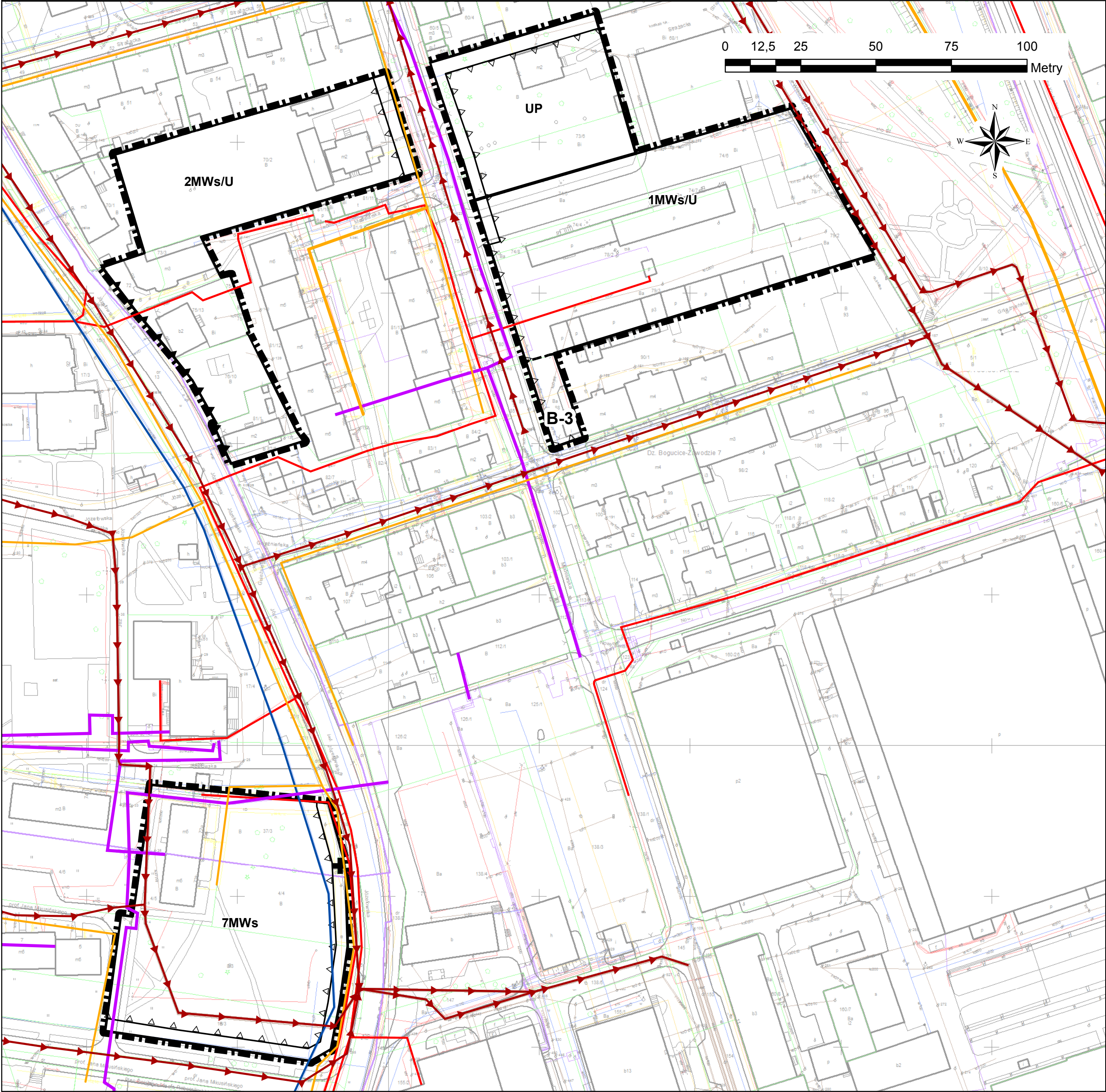
ZAMAWIAJĄCY:	MIASTO KATOWICE - URZĄD MIASTA KATOWICE, 40-098 Katowice, ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47		
NUMER UMOWY:	PP/21/2015 z 25.08.2015		
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach Etap 1		
RYSUNEK:	Ideogram uzbrojenia nr 3		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wszyński		
	Projektant sprawdzający mgr Grażyna Szymańska		
SKALA	1 : 1 000	DATA:	Kwiecień 2018 r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach - Etap 1
IDEOGRAM UZBROJENIA NR 4

SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 2d do uchwały nr Rady Miasta Katowice z dnia



LEGENDA

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Krzyże przydrożne i kapliczki objęte ochroną konserwatorską
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej oraz usługowej użyteczności publicznej
- Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Infrastruktura techniczna

Elektroenergetyka

- Kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 6kV

Zaopatrzenie w wodę

- Wodociągowa sieć rozdzielcza

Odprowadzenie ścieków

- Sieć kanalizacji ogólnospławnej

Zaopatrzenie w ciepło

- Sieć ciepłownicza

Zaopatrzenie w gaz

- Sieć gazowa średniego ciśnienia
- Sieć gazowa niskiego ciśnienia

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7 tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS:0000121817			
ZAMAWIAJĄCY:	MIASTO KATOWICE - URZĄD MIASTA KATOWICE, 40-098 Katowice, ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47		
NUMER UMOWY:	PP/21/2015 z 25.08.2015		
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach Etap 1		
RYSUNEK:	Ideogram uzbrojenia nr 4		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wyszniński		
	Projektant sprawdzający mgr Grażyna Szymańska		
SKALA	1 : 1 000	DATA:	Kwiecień 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach - Etap I

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz.1073 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnić wniesionych uwag po pierwszym wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 29.12.2016 r. do 27.01.2017 r., oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 10 lutego 2017r. :

- 1) **uwagi nr 1 wniesionej przez p. R.T. w części dotyczącej:** *błędnie wskazanej działki nr 80/26, która znajduje się w obrębie IMWs.*

Uzasadnienie: Jest to wydzielona działka znajdująca się pod istniejącym garażem. W projekcie zmiany planu wyłożonym do publicznego wglądu nie zmieniono przeznaczenia terenu w zakresie tej działki.

- 2) **uwagi nr 2 wniesionej przez p. S.Z. dotyczącej:** *zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr 8/10 znajdującego się w obrębie przedłożonego do wyłożenia projektu zmiany planu z terenu oznaczonego symbolem 5ZP (tereny zieleni urządzonej) na teren oznaczony symbolem KP (tereny miejsc postojowych).*

Uzasadnienie: Zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie będzie oznaczać nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 3) **uwagi nr 3.1. wniesionej przez p. L.T. dotyczącej:** *Dla terenu oznaczonego jako 1U ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej.*

Uzasadnienie: Określając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z art.15 w projekcie zmiany planu miejscowego należy brać pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu. Od zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu zależy bezpośrednio możliwość realizowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości oraz jej przyszłe przeznaczenie, a w konsekwencji jej wartość, która może wzrosnąć lub obniżyć się. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jednoznacznie w art. 36, iż w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec dla terenu UZ ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 15%. W związku z powyższym nie można ustalić niższych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w planie obowiązującym bez narażenia się na wystąpienie właściciela terenu z roszczeniem obniżenia możliwości zagospodarowania terenu.

- 4) **uwagi nr 3.2. wniesionej przez p. L.T. dotyczącej:** *dla terenu oznaczonego jako 1U ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 40%.*

Uzasadnienie: Określając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z art.15 w projekcie zmiany planu miejscowego należy brać pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu. Od zapisów miejscowego planu

zagospodarowania terenu zależy bezpośrednio możliwość realizowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości oraz jej przyszłe przeznaczenie, a w konsekwencji jej wartość, która może wzrosnąć lub obniżyć się. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jednoznacznie w art. 36, iż w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec dla terenu UZ ustalono wskaźnik trwałego zainwestowania na 85%. W związku z powyższym nie można ustalić niższych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w planie obowiązującym bez narażenia się na wystąpienie właściciela terenu z roszczeniem obniżenia możliwości zagospodarowania terenu.

- 5) **uwagi nr 4.1 wniesioną przez Ślęzak, Zapiór i Wspólnicy - Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych Spółka komandytowa, w części dotyczącej:** *wprowadzenia zmiany dla terenu oznaczonego symbolem 2MWn/U i wskazanego w uwadze akapitu §14a projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.*

Uzasadnienie: Wskazany w uwadze akapitu §14a nie dotyczy terenu objętego uwagą zgodnie z działkami wskazanymi w uwadze. Działki wskazane w uwadze dotyczą terenu 2MWs/U i akapitu §17a. Nie uwzględnia się również uwagi w części dotyczącej podanej w uwadze działki 74/5 nie będącej własnością wnoszącego uwagę i stanowiącą dojazd do sklepu Biedronka.

- 6) **uwagi nr 4.2 wniesioną przez Ślęzak, Zapiór i Wspólnicy - Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych Spółka komandytowa, w części dotyczącej:** *wprowadzenia w akapicie §14a.2 określającym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zapisu: „Możliwość sytuowania budynków w styczności z istniejącymi obiektami budowlanymi i w granicach wyznaczonych geodezyjnie działek”.*

Uzasadnienie: Wskazany w uwadze akapitu §14a nie dotyczy terenu objętego uwagą zgodnie z działkami wskazanymi w uwadze. Działki wskazane w uwadze dotyczą terenu 2MWs/U i akapitu §17a.

- 7) **uwagi nr 5.1 wniesionej przez p. M.B. w części dotyczącej:** *wyjaśnienia jaki jest cel proponowanej zmiany oznaczenia działek z U1 i UZ do U1 w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu i kto jest jego wnioskodawcą (zgodnie z treścią uwagi działek: 74/3 , 74/3, 80/26).*

Uzasadnienie: Nieuwzględnia się uwagi w zakresie błędnie wskazanej działki nr 80/26, która znajduje się w obrębie 1MWs. Jest to wydzielona działka znajdująca się pod istniejącym garażem. W projekcie zmiany planu wyłożonym do publicznego wglądu nie zmieniono przeznaczenia terenu w zakresie tej działki.

- 8) **uwagi nr 5.2 wniesionej przez p. M.B. dotyczącej:** *dopuszczenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie nieruchomości oznaczonych numerami: 74/3, 74/3,80/26 w projekcie zmiany planu wyłożonym do publicznego wglądu nie mniejszej niż 15%. Wskazana nieruchomość zabudowana jest m.in. szpitalem, który otoczony jest zielenią. Proponowana zmiana w ocenie mieszkańców oraz mojej może spowodować, iż w przyszłości zieleń zostanie znacznie ograniczona. Dodatkowo uwaga dotyczyła ustalenia wskaźników kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1U zaproponowanych w treści uwagi w tym: maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 30%; minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: 60% terenu działki budowlanej; wysokości budynków: maksimum 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 8m,*

Uzasadnienie: Określając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z art.15 w projekcie zmiany planu miejscowego należy brać pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu. Od zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu zależy bezpośrednio możliwość realizowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości oraz jej przyszłe przeznaczenie, a w konsekwencji jej wartość, która może wzrosnąć lub obniżyć się. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jednoznacznie w art. 36, iż w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości

lub jej części. W związku z powyższym nie można ustalić niższych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w planie obowiązującym bez narażenia się na wystąpienie właściciela terenu z roszczeniem obniżenia możliwości zagospodarowania terenu. Zatem wnioskowane obniżenie wskaźnika powierzchni zabudowy, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz obniżenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji jest niemożliwe. Istniejący budynek szpitala posiada 4 kondygnacje – zatem wskazywanie dla tego terenu wysokości w postaci 2 kondygnacji jest niezgodne ze stanem istniejącym. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec dla terenu UZ ustalono wskaźnik trwałego zainwestowania na 85%. Ustalono również iż zieleni urządzona czyli wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy od 15%. W obowiązującym planie nie wskazano wskaźnika intensywności zabudowy. Podany w projekcie zmiany planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynika bezpośrednio z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.), gdzie dla obszaru zabudowy mieszkaniowej niskiej (F.4.MN2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wskazano maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 0,8.

- 9) **uwagi nr 6.1 wniesionej przez Radę Jednostki Pomocniczej nr 11 Wełnowiec – Józefowiec dotyczącej:** dla terenu oznaczonego jako 1U ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej.

Uzasadnienie: Określając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z art.15 w projekcie zmiany planu miejscowego należy brać pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu. Od zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu zależy bezpośrednio możliwość realizowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości oraz jej przyszłe przeznaczenie, a w konsekwencji jej wartość, która może wzrosnąć lub obniżyć się. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jednoznacznie w art. 36, iż w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec dla terenu UZ ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 15%. W związku z powyższym nie można ustalić niższych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w planie obowiązującym bez narażenia się na wystąpienie właściciela terenu z roszczeniem obniżenia możliwości zagospodarowania terenu.

- 10) **uwagi nr 6.1.1 wniesionej przez Radę Jednostki Pomocniczej nr 11 Wełnowiec – Józefowiec dotyczącej:** *ustalenie dla terenu oznaczonego jako 1U maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 40%.*

Uzasadnienie: Określając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z art.15 w projekcie zmiany planu miejscowego należy brać pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu. Od zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu zależy bezpośrednio możliwość realizowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości oraz jej przyszłe przeznaczenie, a w konsekwencji jej wartość, która może wzrosnąć lub obniżyć się. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jednoznacznie w art. 36, iż w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec dla terenu UZ ustalono wskaźnik trwałego zainwestowania na 85%. W związku z powyższym nie można ustalić niższych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w planie obowiązującym bez narażenia się na wystąpienie właściciela terenu z roszczeniem obniżenia możliwości zagospodarowania terenu.

- 11) **uwagi nr 6.2 Radę Jednostki Pomocniczej nr 11 Wełnowiec – Józefowiec dotyczącej:** *zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr 8/10 znajdującego się w obrębie przedłożonego projektu z SZP (tereny zieleni urządzonej) na KP (tereny miejsc postojowych).*

Uzasadnienie: Zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie będzie oznaczać nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 12) **uwagi nr 7.1 wniesionej przez p. I.W. w części dotyczącej:** *błędnie wskazanej działki nr 80/26, która znajduje się w obrębie IMWs.*

Uzasadnienie: Jest to wydzielona działka znajdująca się pod istniejącym garażem. W projekcie zmiany planu wyłożonym do publicznego wglądu nie zmieniono przeznaczenia terenu w zakresie tej działki.

- 13) **uwagi nr 7.2 wniesionej przez p. I.W. w części dotyczącej:** *błędnie wskazanej działki nr 80/26, która znajduje się w obrębie IMWs.*

Uzasadnienie: Jest to wydzielona działka znajdująca się pod istniejącym garażem. W projekcie zmiany planu wyłożonym do publicznego wglądu nie zmieniono przeznaczenia terenu w zakresie tej działki.

- 14) **uwagi nr 7.3 i 7.5 wniesionej przez p. I.W. dotyczącej:** *ustalenia wskaźników kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1U zaproponowanych w treści uwagi w tym: maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 30%; minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: 60% terenu działki budowlanej; wysokości budynków: maksimum 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 8m,*

Uzasadnienie: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec dla terenu UZ ustalono wskaźnik trwałego zainwestowania na 85%. Ustalono również iż zieleń urządzonej czyli wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy od 15%. Zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana planu nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o p.z.p. Określając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z art.15 w projekcie zmiany planu miejscowego należy brać pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu. Od zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu zależy bezpośrednio możliwość realizowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości oraz jej przyszłe przeznaczenie, a w konsekwencji jej wartość, która może wzrosnąć lub obniżyć się. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jednoznacznie w art. 36, iż w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W związku z powyższym nie można ustalić niższych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w planie obowiązującym bez narażenia się na wystąpienie właściciela terenu z roszczeniem obniżenia możliwości zagospodarowania terenu. Zatem wnioskowane obniżenie wskaźnika powierzchni zabudowy, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz obniżenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji jest niemożliwe. Istniejący budynek szpitala posiada 4 kondygnacje – zatem wskazywanie dla tego terenu wysokości w postaci 2 kondygnacji jest niezgodne ze stanem istniejącym. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec dla terenu UZ ustalono wskaźnik trwałego zainwestowania na 85%. Ustalono również iż zieleń urządzonej czyli wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy od 15%. W obowiązującym planie nie wskazano wskaźnika intensywności zabudowy. Podany w projekcie zmiany planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynika bezpośrednio z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.). gdzie dla obszaru zabudowy mieszkaniowej niskiej (F.4.MN2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wskazano maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 0,8.

- 15) **uwagi nr 7.4 wniesionej przez p. I.W. dotyczącej:** *utrzymania na działkach 74/3, 74/4, 80/26 usług wyłącznie zdrowotnych – UZ, czyli bez zmian.*

Uzasadnienie: Zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana planu nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o p.z.p. Zatem niemożliwe jest pozostawienie wyłącznie usług zdrowia ja terenie UZ, ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec dla terenu UZ ustalono jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową użyteczności publicznej. Od zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu zależy bezpośrednio możliwość realizowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości oraz jej przyszłe przeznaczenie, a w konsekwencji jej wartość, która może wzrosnąć lub obniżyć się. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jednoznacznie w art. 36, iż w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W związku z powyższym nie można ograniczyć możliwości zagospodarowania w odniesieniu do planu obowiązującego.

16) uwagi nr 8.1 wniesionej przez Ślęzak, Zapiór i Wspólnicy - Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych Spółka komandytowa dotyczącej: *wskazania w projekcie zmiany planu dla terenu 11MWn maksymalnego wskaźnika zabudowy w wysokości 90%.*

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się w obszarze intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i wielofunkcyjnej (F.11.MuW1), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa wielofunkcyjna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury, nauki, edukacji wyższej, administracji publicznej, organów władzy i wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia, usługi konsumpcyjne oraz usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usługi administracyjno-biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, węzły przesiadkowe publicznego transportu zbiorowego. Określając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z art.15 w projekcie zmiany planu miejscowego należy brać pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu. Od zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu zależy bezpośrednio możliwość realizowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości oraz jej przyszłe przeznaczenie, a w konsekwencji jej wartość, która może wzrosnąć lub obniżyć się. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jednoznacznie w art. 36, iż w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec dla terenu działek objętego uwagą jako teren PU nie ustalono wskaźnika trwałego zainwestowania. Określono jedynie iż zieleń urządzoną ma zajmować min 15% powierzchni działki. Zatem nowa zabudowa na nowo wydzielonej działce oprócz warunków jw. powinna zachować wskaźnik powierzchni terenu działki czynny biologicznie jak wyżej oraz współczynnik trwałego zainwestowania terenu jak w istniejących działkach wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną. Ustalona zatem w projekcie zmiany planu powierzchnia zabudowy obejmuje zgodnie z definicją wyłącznie powierzchnie terenu zajęte przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %. Nie obejmuje niezbędnych powierzchni potrzebnych na powierzchnie utwardzone (chodniki, podjazdy) na które zostawia się 25% powierzchni terenu.

17) uwagi nr 8.2 wniesionej przez Ślęzak, Zapiór i Wspólnicy - Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych Spółka komandytowa dotyczącej: *wskazania w projekcie zmiany planu dla terenu 11MWn maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej.*

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się w obszarze intensywnej zabudowy mieszkaniowo –

usługowej i wielofunkcyjnej (F.11.MuW1), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa wielofunkcyjna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury, nauki, edukacji wyższej, administracji publicznej, organów władzy i wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia, usługi konsumpcyjne oraz usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usługi administracyjno-biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, węzły przesiadkowe publicznego transportu zbiorowego. Dla obszaru MuW1 wskazano w ustaleniach Studium następujące wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej: 30% dla zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej i 20% dla zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej. Ustalony w projekcie zmiany planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30 % jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium. Zatem ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej odbiegającego od ustaleń Studium byłoby naruszeniem ustaleń Studium.

18) uwagi nr 8.3 wniesionej przez Ślázak, Zapiór i Wspólnicy - Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych Spółka komandytowa dotyczącej: *wskazania w projekcie zmiany planu dla terenu 11MWn maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jako 4,0.*

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się w obszarze intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i wielofunkcyjnej (F.11.MuW1), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa wielofunkcyjna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury, nauki, edukacji wyższej, administracji publicznej, organów władzy i wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia, usługi konsumpcyjne oraz usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usługi administracyjno-biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, węzły przesiadkowe publicznego transportu zbiorowego. Dla obszaru MuW1 wskazano w ustaleniach Studium następujące wskaźniki intensywności zabudowy: 1,2 dla zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej, 2,0 dla usług publicznych, 1,6 dla pozostałej zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określono wskaźnika intensywności zabudowy. Określenie tego wskaźnika w projekcie zmiany planu jest obligatoryjne, jego brak jest istotnym naruszeniem prawa. Zatem wskazany w projekcie zmiany planu wskaźnik intensywności zabudowy musi być zgodny z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium. Zatem ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy odbiegającego od ustaleń Studium byłoby naruszeniem ustaleń Studium.

19) uwagi nr 9.1 wniesionej przez ZO EUROBAU 3 Sp. z o.o. dotyczącej: *obniżenia powierzchni biologicznie czynnej do 10% dla nieruchomości położonych przy skrzyżowaniu ulic Mikusińskiego i Józefowskiej na działkach nr 8/3 oraz 16/3 co spowoduje większą możliwość wykorzystania terenu na np. parkingi dla okolicznych mieszkańców.*

Uzasadnienie: Działki, na których ma powstać wnioskowana inwestycja, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajdują się w obszarze zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej i wysokiej (F.10.MW2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jako kierunek dopuszczalny wpisano usługi: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielofunkcyjna, usługi społeczne, usługi administracyjno - biurowe, usługi konsumpcyjne oraz usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², zorganizowane targowiska o zasięgu lokalnym, usługi kultu religijnego i cmentarze przykościelne, parkingi i garaże wielopoziomowe nadziemne, garaże nadziemne w zorganizowanych zespołach. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II Edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.), parametrami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania terenów (rozdział III Tabl. III-1.Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu według kierunku przeznaczenia obszarów) przyjęto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50%. W związku z powyższym obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% narusza ustalenia Studium.

- 20) **uwagi nr 9.2 wniesionej przez ZO EUROBAU 3 Sp. z o.o. dotyczącej:** zwiększenia powierzchni trwałego zainwestowania terenu do 90% dla nieruchomości położonych przy skrzyżowaniu ulic Mikusińskiego i Józefowskiej na działkach nr 8/3 oraz 16/3.

Uzasadnienie: Działki na których ma powstać wnioskowana inwestycja, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajdują się w obszarze zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej i wysokiej (F.10.MW2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jako kierunek dopuszczalny wpisano usługi: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielofunkcyjna, usługi społeczne, usługi administracyjno - biurowe, usługi konsumpcyjne oraz usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², zorganizowane targowiska o zasięgu lokalnym, usługi kultu religijnego i cmentarze przykościelne, parkingi i garaże wielopoziomowe nadziemne, garaże nadziemne w zorganizowanych zespołach. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II Edycja (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.), parametrami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania terenów (rozdział III Tabl. III-1.Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu według kierunku przeznaczenia obszarów) przyjęto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50%. W związku z powyższym wskaźnik powierzchni zabudowy nie może wynosić 90%, ponieważ będzie to naruszało ustalenia Studium.

- 21) **uwagi nr 9.3 wniesionej przez ZO EUROBAU 3 Sp. z o.o. dotyczącej:** przyjęcia 1 miejsce postojowego na 1 mieszkanie dla nieruchomości położonych przy skrzyżowaniu ulic Mikusińskiego i Józefowskiej na działkach nr 8/3 oraz 16/3.

Uzasadnienie: Dotyczącej przyjęcia wskaźnika miejsc postojowych na poziomie: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Welnowiec- Józefowiec przyjęto wskaźniki w wysokości: 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Przyjęcie wskaźnika innego niż przyjęty w obowiązującym planie byłoby naruszeniem ładu przestrzennego przyjętego w obowiązującym planie. Zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie będzie oznaczać nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z art.15 w projekcie zmiany planu miejscowego należy brać pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu.

- 22) **uwagi nr 11.1 wniesionej przez p. R.K FORMA s.c. pełnomocnika firmy Cityland Residence Sp. z o.o. dotyczącej:** większego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenie objętym uwagą 3MWn - 1,2 (współczynnik dotyczy kondygnacji nadziemnych).

Uzasadnienie: Działki objęte uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajdują się w obszarze zabudowy mieszkaniowej niskiej (F.4.MN2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla obszaru MN2 wskazano w ustaleniach Studium maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 0,8. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium. Ustalenie wskaźnika zabudowy wyższego niż w ustaleniach Studium jest naruszeniem jego ustaleń. Ponadto zgodnie ze wskazaniem dla obszaru MN2 w Studium zalecono przeciwdziałanie zagęszczaniu oraz intensyfikacji zabudowy ukształtowanych osiedli mieszkaniowych, a także rozbudowy i nadbudowy budynków w starszych osiedlach zabudowy jednorodzinnej, powodującej zaburzenie ładu przestrzennego i utrudnienia w ruchu na ulicach dojazdowych. Ponadto działka nr 23 zgodnie z rysunkiem zmiany planu znajduje się w ramach wydzielonego terenu 2MN – jej kształt i parametry nie stwarzają możliwości zlokalizowania na niej zabudowy wielorodzinnej.

- 23) **uwagi nr 11.2 wniesionej przez p. R.K FORMA s.c. pełnomocnika firmy Cityland Residence Sp. z o.o. dotyczącej:** zwiększenia maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych do pięciu, w formie dominanty na terenie objętym uwagą 3MWn.

Uzasadnienie: Działki objęte uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajdują się w obszarze zabudowy mieszkaniowej niskiej (F.4.MN2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Analizując sąsiedztwo wnioskowanych działek - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji i zabudowy wielorodzinnej do 4 kondygnacji - dominanta o 5 kondygnacjach nadziemnych będzie stanowiła zbyt duży dysonans przestrzenny. Dla obszaru MN2 w „Studium...” zalecono przeciwdziałanie zagęszczaniu oraz intensyfikacji zabudowy ukształtowanych osiedli mieszkaniowych, a także rozbudowy i nadbudowy budynków w starszych osiedlach zabudowy jednorodzinnej, powodującej zaburzenie ładu przestrzennego i utrudnienia w ruchu na ulicach dojazdowych oraz założono powstrzymanie rozwoju zabudowy w formie nadmiernie intensywnych zespołów realizowanych kosztem jakości środowiska zamieszkania, w tym sytuowania budynków w zbyt małej odległości od jezdni ulic lokalnych i zbiorczych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

- 24) **uwagi nr 12.1 wniesionej przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową i dotyczącej:** zmiany zapisu dla teren przy ul. Agnieszki obejmujący działki: część dz. Nr 122/4, część dz. Nr 127/4, część dz. Nr 129/4, część dz. Nr 131/2; k.m. 8, obręb: BZ i część dz. Nr 1 /2; k.m. 9, obręb: BZ – oznaczony w projekcie zmian symbolem: 1US/ZP (teren sportu i zieleni urządzonej) na KS lub 5MWs, gdyż przedmiotowy teren bezpośrednio przylega do terenu oznaczonego w projekcie jako 5MWs, na którym zamierza zrealizować budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne łącznie z miejscami postojowymi, które planuje się zlokalizować na terenie oznaczonym w projekcie zmian jako 1US/ZP (teren sportu i zieleni urządzonej).

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się obszarze intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i wielofunkcyjnej (F.9.MuW2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa wielofunkcyjna, usługi społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury, nauki, edukacji wyższej, administracji publicznej, organów władzy i wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia, usługi konsumpcyjne oraz usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usługi administracyjno-biurowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, węzły przesiadkowe publicznego transportu zbiorowego. Wnioskowane nieruchomości gruntowe znajdują się przy ulicy Józefowskiej zabudowanej intensywną zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana planu nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem ze względu na brak w kwartale ulic Bytkowskiej, Bytomskiej, Józefowskiej miejsca przeznaczonego w planie miejscowym pod teren usług sportu i rekreacji pozostawia się przeznaczenie jak w planie obowiązującym.

- 25) **uwagi nr 12.2 wniesionej przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową i dotyczącej:** zmiany zapisu dla terenu przy ul. Mikusińskiego obejmującego działki: działka Nr 29/3, Nr 29/4; k.m. 9, obręb: BZ, dz. Nr 11/15, Nr 3/2, Nr 13/6; k.m. 10, obręb: BZ – oznaczony w projekcie zmian symbolem 2US/ZP (teren sportu i zieleni urządzonej). na U, gdyż przeznaczenie przedmiotowego terenu pod sport i zieleni urządzonej oprostowują mieszkańcy i Rada Osiedla, którzy nie chcą ponosić kosztów utrzymania tego terenu, uznając go za zbędny dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej. Natomiast w zakresie części dz. Nr 13/4, na której zlokalizowana jest miejska wiata przystankowa, wnioskuje się o zmianę na U lub symbol zgodny z aktualnym zagospodarowaniem, gdyż teren ten musi być wydzielony i zbyty na rzecz właściciela wiaty (miejski przystanek autobusowy)

Uzasadnienie: Działki objęte uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajdują się w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej i wysokiej (F.10.MW2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jako kierunek dopuszczalny wpisano usługi: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielofunkcyjna, usługi społeczne, usługi administracyjno - biurowe, usługi konsumpcyjne oraz usługi handlu detalicznego o powierzchni

sprzedaży do 2000 m², zorganizowane targowiska o zasięgu lokalnym, usługi kultu religijnego i cmentarze przykościelne, parkingi i garaże wielopoziomowe nadziemne, garaże nadziemne w zorganizowanych zespołach. Mając również na uwadze, iż ten fragment terenu został wyznaczony na rysunku nr 1 Studium jako tereny zieleni urządzonej wymagające zachowania oraz zgodnie z ustaleniami Studium „Oprócz terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem "Zu" należy zachować mniejsze powierzchniowo istniejące "tereny zieleni urządzonej wymagające zachowania" w strukturze osiedli mieszkaniowych, oznaczone na rysunku studium nr 1" należy dążyć do zachowania jak największej powierzchni terenów czynnych biologicznie - nie uwzględnia się zmiany przeznaczenia dla działek zawartych w uwadze. Niewielka powierzchnia i cechy geometryczne działki 13/4 dyskwalifikują ją pod kątem możliwości realizacji jakiejkolwiek zabudowy przewidzianej w ramach ustalonego planu przeznaczenia terenu. Uwzględnienie uwagi w postaci wydzielenia terenu U uniemożliwiłoby wydzielenie działki budowlanej, przez którą zgodnie z art. 2 pkt 12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

- 26) **uwagi nr 12.3 wniesionej przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową i dotyczącej:** terenu przy ul. Rzymelki obejmującego działki: działka Nr 37/5, Nr 37/1 i Nr 38/1; k.m. 7, obręb: BZ – oznaczony w projekcie zmian jako 1MWs/U (budownictwo wielorodzinne średniowysokie + U) i wnioskowanej zmianę na MWn/U, gdyż parametry terenu nie pozwalają na lokalizację budynku średniowysokiego (powyżej 5 kondygnacji), a okoliczną zabudowę stanowią budynki niskie.

Uzasadnienie: Zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie będzie oznaczać nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 27) **uwagi nr 13 wniesionej przez Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w części dotyczącej:** uwzględnienia drogi 5KDW jako publicznej.

Uzasadnienie: Uwzględnienie projektowanej drogi 5KDW jako ulicy publicznej jest nie możliwe. Droga 5KDW jest drogą wewnętrzną - definicja drogi wewnętrznej znajduje się w art. 8 ust. 1 ustawy z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych. Zgodnie z przepisem drogą wewnętrzną jest każda droga niezaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych. Aby droga stanowiła drogę publiczną musi spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Minimalna szerokość drogi publicznej - drogi klasy dojazdowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, winna mieć minimum 10 m. A taka szerokość w liniach rozgraniczających nie jest tam możliwa do realizacji. Działka 80/42 jest dość wąska, z jednej strony ograniczona granicą ogrodów działkowych a z drugiej granicą ogrodzenia KS Kolejarsz.

§ 2. Nie uwzględnić wniesionych uwag po drugim wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 06 grudnia 2017r. do 08 stycznia 2018 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 22 stycznia 2018 r. :

- 1) **uwagi nr 1.1. wniesionej przez p. R.K FORMA s.c. pełnomocnika firmy Cityland Residence Sp. z o.o. w części dotyczącej:** dopuszczenia dominanty w strefie wjazdu do 5 kondygnacji oraz w części dotyczącej błędnie wskazanego terenu w uwadze (3MWn zamiast 13 MWn) i działki nr 23 wskazanej w uwadze która aktualnie znajduje się poza zakresem zmiany.

Uzasadnienie: Działka 4/10 objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowej niskiej (F.4.MN2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla obszaru MN2 wskazano w ustaleniach Studium wysokość zabudowy do 4 kondygnacji z dopuszczeniem dominant do 5 kondygnacji. Analizując sąsiedztwo wnioskowanych działek - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji i zabudowy wielorodzinnej do 4 kondygnacji - dominanta o 5 kondygnacjach

nadziemnych będzie stanowiła dysonans przestrzenny. Dla obszaru MN2 w „Studium...” zalecono przeciwdziałanie zagęszczaniu oraz intensyfikacji zabudowy ukształtowanych osiedli mieszkaniowych, a także rozbudowy i nadbudowy budynków w starszych osiedlach zabudowy jednorodzinnej, powodującej zaburzenie ładu przestrzennego i utrudnienia w ruchu na ulicach dojazdowych oraz założono powstrzymanie rozwoju zabudowy w formie nadmiernie intensywnych zespołów realizowanych kosztem jakości środowiska zamieszkania, w tym sytuowania budynków w zbyt małej odległości od jezdni ulic lokalnych i zbiorczych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium. Ponadto zgodnie z ustaleniami Studium wprowadzenie dominanty do miejscowego planu wymaga opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Działka nr 23 objęta uwagą znajduje się poza zakresem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jej przeznaczenie pozostaje bez zmiany.

Ponadto Inwestor w uwadze wskazał nr terenu 3MWn posługując się oznaczeniem z pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Podczas drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu teren objęty uwagą (dz. nr 4/10) posiadał oznaczenie 13MWn.

- 2) **uwagi nr 1.4. wniesionej przez p. R.K FORMA s.c. pełnomocnika firmy Cityland Residence Sp. z o.o. w części dotyczącej:** wprowadzenia zmiany w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dopuszczenie dla jednostki 3MWn wskaźnika intensywności zabudowy – 2,6 (z uwzględnieniem kondygnacji podziemnej parkingowej obsługującej teren.)

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice- II Edycja” (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.) znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowej niskiej (F.4.MN2), w którym jako kierunek podstawowy wpisano: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W rozdziale III Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy określono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W rozdziale III Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy określono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru MN2 wskazano w ustaleniach Studium maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 0,8 w rozdziale III Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy określono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie przedmiotowy teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XII/218/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r. Dla terenu działki nr 4/10 obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego jako przeznaczenie podstawowe wskazywał zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol planu – 2MN) a jako uzupełniające wskazywał na zabudowę wielorodzinną niską. Dla terenu 2MN wskazano w obowiązującym planie wskaźnik trwałego zainwestowania w wysokości 75% a PBC jako 25%. Zatem wyliczając na podstawie wskaźników z obowiązującego planu wskaźnik intensywności dla 4 kondygnacji nadziemnych to 2,4 i taki przyjęto w rozpatrzeniu uwagi.

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

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Katowice.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Katowice;
 - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.