

**Uchwała nr XXIX/593/04
Rady Miasta Katowice**

z dnia 30 sierpnia 2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Dąbrówka Mała w Katowicach w rejonie ulicy Siemianowickiej .

Na podstawie art. 18 ust.2 punkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice ”, mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu, oraz że projekt nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

**Rada Miasta Katowice
uchwała :**

§ 1. PRZEDMIOT PLANU

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Dąbrówka Mała w Katowicach w rejonie ulicy Siemianowickiej.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Siemianowickiej w Katowicach (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”) składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikiem stanowiącym część graficzną planu pt. Rysunek planu w skali 1 : 1 000 .
3. Granice planu, o którym mowa w punkcie 1 określa rysunek w skali 1 : 1 000 pod nazwą „rysunek planu” stanowiący załącznik nr 1 planu.

4. Rysunek planu

W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie :

- granice terenów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo – literowymi
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa techniczna linii elektroenergetycznej 110 KV

§ 2. USTALENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

a) **planie** - należy rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Dąbrówka Mała w Katowicach w rejonie ulicy Siemianowickiej

- b) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym
- c) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym
- d) **strefie technicznej (kontrolowanej)** - należy przez to rozumieć pas terenu położony po obu stronach osi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej objęty zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiający dostęp do tej sieci w celach jej eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniającej bezpieczeństwo ich użytkowania
- e) **przepisach szczegółowych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

§ 3. PRZEZNACZENIE ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **1 P** przeznaczają się na cele realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym wytwórni mas bitumicznych wraz z składowiskiem i magazynami kruszyw i dojazdami wewnętrznymi. Ustala się również możliwość prowadzenia działalności związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów .
2. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **2 PU** na rysunku planu przeznaczają się na cele przemysłu i usług, w tym : magazynów, warsztatów, usług administracji oraz zaplecza socjalnego przemysłu.
3. Tereny poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu mogą być wykorzystane na cele parkingów, dojazdów, placów manewrowych, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 P ustala się :
 - a) kształtowanie i parametry zabudowy (instalacji) zgodnie z wymogami technologicznymi oraz warunkami określonymi w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
 - b) powierzchnia zabudowy (instalacji) - nie więcej niż 20 % powierzchni działki
 - c) możliwość wykorzystania terenu na inne cele wytwórcze w ramach „Parku Przemysłowego” pod następującymi równoczesnymi warunkami :
 - zewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie transportu towarowego będzie realizowana w sposób ustalony w § 11
 - intensywność zabudowy na całym terenie objętym planem nie będzie większa niż 1,1
 - udział powierzchni niezabudowanej będzie wynosił minimum 45 %
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie objętym planem będzie nie mniejszy niż 20 %.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 PU ustala się :

- a) - adaptację istniejącego obiektu zaplecza socjalnego, warsztatów i magazynów z możliwością modernizacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany kubatury pod warunkiem wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 3 punkt 2 i 3
 - b) - intensywność i wysokość zabudowy – adaptacja istniejącego obiektu – przy przebudowie intensywność zabudowy 1,1
 - c) - powierzchnia zabudowana - nie więcej niż 90 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2 PU
 - d) - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się
 - e) - forma dachu - do ustalenia w projekcie budowlanym
 - f) - elewacja (zachodnia) frontowa przy przebudowie obiektu powinna być przeszklona na powierzchni nie mniejszej niż 25 % jej powierzchni
3. Na terenie objętym planem :
- a) - adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy nowych jeśli będą one niezbędne dla obsługi technicznej obszaru objętego planem lub potrzeb prawidłowego funkcjonowania miasta i będą realizowane z uwzględnieniem przepisów szczegółowych
 - b) - adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne z możliwością realizacji nowych dojazdów i placów manewrowych jeśli będą niezbędne dla potrzeb obsługi obszaru objętego planem
 - c) - ustala się ograniczenia zabudowy w obszarze strefy technicznej linii elektroenergetycznej 110 KV w sposób określony przepisami szczegółowymi.
4. Na całym terenie objętym planem zakazuje się :
- a) - realizacji przedsięwzięć o przeznaczeniu innym niż ustalono w niniejszym planie
 - b) - zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z niniejszym planem.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Zakazuje się ogradzania działek na terenie objętym planem w sposób blokujący jego przewietrzanie oraz kontakt wizualny z otaczającymi terenami otwartymi.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Na terenie oznaczonym symbolem 1 P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wyników postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Brak wymagań w zakresie ochrony konserwatorskiej obszaru.

§ 8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Teren objęty planem nie zalicza się do „przestrzeni publicznej” i brak wymagań w zakresie jej kształtowania.

§ 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Teren objęty planem znajduje się w polu rezerwowym zlikwidowanej kopalni Siemianowice, na którym w przeszłości w latach 1903 – 1925 była prowadzona płytka eksploatacja górnicza z zawalem stropu pokładu 510 o miąższości od 5,5 m do 7 m na głębokości od 40 m do 70 m i pokładu 615 o miąższości 1,6 m na głębokości od 160 m do 240m.
Nie wyklucza się możliwości istnienia na tym obszarze innych pokładów będących w przeszłości przedmiotem eksploatacji, jak również występowania wyrobisk mających połączenie z powierzchnią.
2. Prowadzona dawna płytka eksploatacja górnicza może powodować wstrząsy górotworu i nieciągłe odkształcenia powierzchni.
3. Ustala się, aby każdorazowo na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, dla inwestycji zlokalizowanych w granicach planu, uzyskać szczegółową informację o terenie w zakresie sytuacji górniczo – geologicznej i uwzględnić ją na etapie wydawania wyżej wymienionych decyzji .
4. Tereny objęte planem nie są narażone na osunięcia mas ziemnych ani niebezpieczeństwo powodzi.

§ 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM.

Brak potrzeby scalania i podziału nieruchomości dla realizacji ustaleń planu.

§ 11. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Realizacja inwestycji na terenie objętym planem musi być połączona z modernizacją ulic prowadzących do jej obszaru lub też skomunikowana z terenami przemysłowymi przyległymi do elektrociepłowni „ EC Katowice ”, jako wspólny wyjazd w kierunku ulicy Strzelców Bytomskich. Budowa takiego połączenia powinna stanowić inwestycję wspólną zainteresowanych podmiotów gospodarczych.
2. Główny dojazd samochodów ciężarowych do obszaru objętego planem należy realizować z ominięciem przejazdu przez ul. Ks. Siwka i ul. Siemianowicką. Trasę wjazdu i wyjazdu należy realizować od strony ul. J. Grzegorzka i „ EC Katowice ”.

§ 12. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę obiektu usługowego na obszarze oznaczonym symbolem 2 PU należy realizować z najbliższej sieci wodociągowej. Przewidywane zużycie wody wyniesie 2 – 4 m³/dobę.
2. Ścieki sanitarne i deszczowe należy odprowadzić w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej przez istniejące przyłącza.
Na odprowadzenie ścieków do kanalizacji inwestor powinien uzyskać zgodę Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach.
Na włączenie do sieci deszczowej odprowadzanych wód opadowych, inwestor powinien uzyskać zgodę w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta.
3. Ogrzewanie obiektu przemysłowo - usługowego i produkcja ciepłej wody użytkowej dla jego potrzeb na terenie oznaczonym symbolem 2 PU może być realizowana z miejskiej sieci ciepłej lub elektroenergetycznej.
4. Projektowana instalacja wytwórni mas bitumicznych na terenie oznaczonym symbolem 1 P nie będzie zaopatrywana w wodę, gdyż nie jest ona potrzebna w procesie technologicznym.

§ 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY.

1. Na obszarze objętym niniejszym planem :
 - a) zakazuje się odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do rzek, stawów i gruntu bez oczyszczenia. Warunki odprowadzenia i oczyszczania ścieków należy uzgodnić z właściwymi organami ochrony środowiska.
 - b) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi i zabezpieczonymi przed przenikaniem do gleby i wód powierzchniowych.
 - c) zakazuje się spalania odpadów, biomasy, liści itp. na otwartej przestrzeni, za wyjątkiem przypadków zalecanych przez służby Państwowej Inspekcji Sanitarnej
2. Na terenie objętym planem nie ustala się zakazu zabudowy.
3. Na terenie objętym planem w celu ograniczenia emisji wtórnej, nakazuje się obowiązek zmywania i odkurzania ulic w okresie suszy.
4. Materiały sypkie należy składować nie przekraczając boksów magazynowych.
5. Emisję wtórną z magazynu materiałów sypkich, należy ograniczyć poprzez ich zraszanie w porach suchych i wietrznych. Dla tego celu należy doprowadzić sieć wodną.

6. Ustala się obowiązek :
- a) wykonania pomiarów natężenia hałasu ze źródeł technologicznych i dróg dojazdowych, na granicy terenu objętego planem oraz na terenach chronionych akustycznie,
 - b) wykonania pomiarów stanu zanieczyszczenia powietrza na granicy terenu objętego planem, dla podstawowych zanieczyszczeń wynikających z działalności wytwórni mas bitumicznych
- a w przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych zanieczyszczeń wymienionych w punkcie 6a i 6b, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia, po których należy przeprowadzić pomiary weryfikujące.
7. Ograniczyć uciążliwość akustyczną poprzez realizację nowej drogi dojazdowej (np. przez teren „EC Katowice ”), utrzymanie nawierzchni dróg w dobrym stanie technicznym oraz ograniczenie prędkości do 20 km / h.
8. W przypadku zakwalifikowania niniejszej inwestycji jako nowego przedsięwzięcia, konieczne jest przeprowadzenie postępowania kompensacyjnego w zakresie pyłu PM 10.

§ 14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy, lecz nie dłużej niż 1 rok od wejścia w życie niniejszej uchwały.
2. Tymczasowo przez 1 rok od daty uchwalenia planu transport towarowy może być prowadzony przez ulicę Siemianowicką lub ulicę Siwka.

§ 15. 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 (DZ. U. Z 2003 R. NR 80 POZ. 717 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI)

Ustalenia niniejszego planu nie wpłyną na wzrost lub spadek wartości nieruchomości w obszarze planu zatem nie występują okoliczności, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie ustala się stawki procentowej dla naliczania z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. USTALENIA KOŃCOWE

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Katowice.

§ 17. WYKONANIE UCHWAŁY POWIERZYĆ PREZYDENTOWI MIASTA KATOWICE.

§ 18. UCHWAŁA WCHODZI W ŻYCIĘ Z DNIEM 30 WRZEŚNIA 2004r. LECZ NIE WCZEŚNIEJ NIŻ PO UPŁYWIE 30 DNI OD JEJ OGŁOSZENIA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO .

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter