

**Uchwała nr XL/825/05
Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 kwietnia 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Osiedle Witosa i Załęska Hałda dla terenu położonego w rejonie ulicy Żeliwnej w zakresie wprowadzenia funkcji przemysłowo – usługowo - składowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5, art. 40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle Witosa i Załęska Hałda dla terenu położonego w rejonie ul. Żeliwnej w zakresie wprowadzenia funkcji przemysłowo – usługowo – składowych.

Rozdział 1

Przedmiot planu

§1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Osiedle Witosa i Załęska Hałda dla terenu położonego w rejonie ul. Żeliwnej (zwanymi dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”) składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikiem stanowiącym część graficzną planu w skali 1:1000.

§2. Granice planu, o którym mowa w ust. 2 określa rysunek w skali 1:1000 pod nazwą „ rysunek planu” - załącznik nr 1.

§3. 1.W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Osiedle Witosa i Załęska Hałda w rejonie ul. Żeliwnej,
- 2) **obszarze** -należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,

- 4) **przepisach szczegółowych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
- 5) **standard intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§5.1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu :

- 1) teren oznaczony symbolem **PU** przeznacza się na obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi takie jak: handel hurtowy z wykluczeniem handlu targowiskowego, bazy transportu, biura, usługi rzemiosła oraz inne usługi jako funkcje związane z podstawowym zagospodarowaniem terenu,
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem,
 - b) ulic dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi zabudowy terenu **PU**,
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **PU** utrzymuje się zabudowę produkcyjną, usługową i magazynową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
- 4) na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, mogą też być modernizowane lub realizowane nowe, jeżeli będą konieczne dla obsługi obszaru lub prawidłowego funkcjonowania miasta.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6. Teren objęty niniejszym planem został ukształtowany przestrzennie jako część terenów produkcyjno- usługowych w strefie zainwestowania miejskiego o wysokiej intensywności.

§7. Z terenem graniczą: od północy - zespół garaży murowanych; od wschodu - tereny produkcyjno-usługowe przy ulicy Żeliwnej; od południa - obiekty bazy transportowej; od zachodu - tereny produkcyjno- usługowe.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny tj. do granicy użytkowania terenu,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 3) obowiązek stosowania na terenach miejsc postojowych utwardzonych i trudnościeralnych, szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych i osadnik,

- 4) prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** - ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15m,
- 2) geometria dachu do ustalenia w projekcie budowlanym,
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 20 % powierzchni obszaru objętego planem, realizacja nowych nasadzeń drzew i krzewów winna harmonizować z układem urbanistyczno-architektonicznym terenu. Zaleca się zagospodarowanie zachodniej granicy obszaru pasmem zieleni izolacyjnej,
- 4) miejsca postojowe do obsługi zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej należy lokalizować w granicach władania terenem,
- 5) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z **§ 13**,
- 6) standard intensywności zabudowy min. 1,0,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

Rozdział 7

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

§10. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu terenu górniczego KHW S.A. KWK "Katowice-Kleofas". Teren objęty planem jest górniczco uspokojony i nie będzie w przyszłości objęty wpływami eksploatacji górnicznej.

§11. Teren wzdłuż zachodniej granicy, działka nr 60/15, zagrożony jest deformacjami nieciągłymi od dawnej płytkiej eksploatacji górnicznej z lat 1892 - 1904. Wprowadzenie zabudowy na tym terenie wymaga uwzględnienia warunków geologiczno- górnicznych.

§12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zalewowe oraz narażone na osunięcia mas ziemnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§13. 1. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej obszaru:

- 1) utrzymuje się wjazd i wyjazd z terenu oznaczonego symbolem **PU** z ulicy Żeliwnej,
- 2) dopuszcza się inne miejsca i kierunki wjazdu i wyjazdu z terenu oznaczonego symbolem **PU** przy zachowaniu przepisów szczegółowych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§14. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci miejskich,
- 2) odprowadzenie ścieków socjalno- bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do rozbudowywanego systemu kanalizacji deszczowej miasta,
- 4) ogrzewanie obiektów i produkcja ciepłej wody użytkowej może być realizowana z miejskiej sieci ciepłej lub elektroenergetycznej.

§15. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
- 2) powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§16. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) zakazuje się odprowadzenia ścieków socjalno- bytowych i wód deszczowych bez oczyszczenia; warunki odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych należy uzgodnić z właściwymi organami ochrony środowiska,
- 3) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi i zabezpieczonymi przed przenikaniem do gleby i wód powierzchniowych,
- 4) zakazuje się odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- 5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć o przeznaczeniu innym niż ustalono w niniejszym planie,
- 6) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z niniejszym planem.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§17. Brak wymagań w zakresie ochrony konserwatorskiej obszaru.

§18. Teren objęty planem nie zalicza się do “przestrzeni publicznej” - brak wymagań w zakresie jej kształtowania.

§19. Brak potrzeby scalania i podziału nieruchomości dla realizacji ustaleń planu.

§20. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy jako teren o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym i administracyjnym oraz nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§21. Ustalenia niniejszego planu nie wpłyną na wzrost lub spadek wartości nieruchomości, zatem nie występują okoliczności, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- §22.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
- §23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter