

UCHWAŁA Nr XII/136/99
RADY MIEJSKIEJ KATOWIC
z dnia 28 czerwca 1999r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w rejonie ulicy Obroki

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139)

RADA MIEJSKA KATOWIC

uchwała :

I. PRZEDMIOT ZMIANY PLANU

1. **Dokonać zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w rejonie ulicy Obroki - zwanej dalej " zmianą planu " , w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1 000 .**

2. Przedmiotem zmiany planu zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII / 362 / 97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 24 lutego 1997 r. jest uzupełnienie dotychczasowych funkcji terenu o funkcję urządzeń komunikacji samochodowej.

W ustaleniach obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice , przedmiotowy teren oznaczony był symbolem 5 Uo i był przeznaczony na cele usług oświaty.

II. RYSUNEK PLANU

1. Rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1 000 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie :

- granica terenów objętych zmianą planu, stanowiąca równocześnie zewnętrzną linię rozgraniczającą od terenów o innym przeznaczeniu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - wewnątrz obszaru objętego zmianą planu o ustalonym wspólnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- symbole identyfikacyjne terenów o wspólnym przeznaczeniu dla których ustalenia zawiera niniejsza uchwała,
- symbole identyfikacyjne terenów o różnych zasadach zagospodarowania.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny.

III. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE, FUNKCJE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :

Dla terenów oznaczonych symbolem **51 Uo, KS** o powierzchni około 3,94 ha ustala się następujące funkcje :

- funkcja usługowa, w tym między innymi funkcja oświaty, kultury, sportu, rekreacji i administracji
- funkcja obsługi komunikacji samochodowej - w tym : parkingi i garaże (adaptacja)

2. W związku z położeniem terenu objętego zmianą planu w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej - nowo realizowane, a także przebudowywane obiekty istniejące podlegają uzgodnieniu projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń zmiany planu.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, które oznaczono na rysunku planu. Ustalone linie zabudowy określają minimalną odległość budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

Określona na rysunku planu linia zabudowy może być przesunięta w kierunku wnętrza działki, bez naruszenia ustaleń zmiany planu.

5. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego należącego do KWK "Kleofas". Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

6. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do :

- komunikacji publicznej obejmującej ulice, parkingi, przejścia piesze i przystanki autobusowe,
- obiektów usługowych powszechnie dostępnych,
- terenów zieleni.

7. Na terenie objętym zmianą planu adaptuje się dotychczasowe funkcje.

Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym rozdziale teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

8. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi obszaru oraz związanych z jego funkcjonowaniem.

9. Z obszaru o wspólnych funkcjach określonych symbolem 51 Uo, KS wydziela się liniami rozgraniczającymi następujące tereny różniące się zasadami zagospodarowania.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu indeksem "A" o powierzchni około 1,31 ha ustala się :

- adaptację istniejących funkcji terenu z możliwością ich różnicowania w ramach funkcji usługowych,

- zagospodarowanie terenu poprzez adaptację, porządkowanie i modernizację istniejących obiektów kubaturowych i urządzeń terenowych, których celem jest podniesienie standardów technicznych, użytkowych i estetycznych terenu wraz z znajdującymi się na nim obiektami,
- nakaz nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych na terenach przyległych bezpośrednio do ulicy Obroki w tym również w sąsiedztwie istniejących garaży i zagospodarowanie terenu urządzeniami małej architektury jako terenów odpoczynku w zieleni,
- istniejące obiekty mogą być w miarę potrzeb rozbudowywane i nadbudowywane pod warunkiem zachowania zgodności z funkcjami określonymi w niniejszym rozdziale,
- dopuszcza się realizację nowych obiektów - pod warunkiem, że :
 - potrzeby parkingowo - garażowe wywołane ich działalnością zostaną zabezpieczone na własnej działce,
 - wysokość zabudowy zostanie ograniczona do IV kondygnacji,
 - łączna powierzchnia zabudowana w obrębie terenu oznaczonego symbolem A (obejmująca obiekty istniejące i projektowane nowe) nie może być większa niż 0,4 ha (około 30 % terenu A).

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu indeksem "B" o powierzchni około 1,73 ha ustala się :

- ochronę przed wycięciem istniejącego starodrzewu,
- wykorzystanie terenu głównie na cele usług sportu i rekreacji związanego z obiektami zlokalizowanymi na obszarze A,
- dopuszcza się realizację wielofunkcyjnych obiektów kubaturowych, których główną funkcją byłyby usługi oświaty, kultury i sportu pod warunkiem, że :
 - łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 3.000 m²,
 - a wysokość zabudowy ograniczona do III kondygnacji,
- dopuszcza się realizację parkingów i dojazdów pod warunkiem, że będą stanowiły bezpośrednią obsługę obiektów zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą planu.

IV. DOKONAĆ USTALENIA STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, ZGODNIE Z ART.10 UST.3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1. Ustala się następującą stawkę procentową dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu :

- stawkę 15 procentową (15 %) dla terenów oznaczonych symbolami : 51 Uo, KS - część A
- stawkę 0 procentową (0 %) dla terenów oznaczonych symbolami : 51 Uo, KS - część B

2. Ustalenie, o którym mowa w pkt.1 oznacza, że Prezydent Katowic będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Tracą moc ustalenia planu odniesione do terenu przy ulicy Obroki w Katowicach w części oznaczonej symbolem 5 Uo w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego

miasta Katowice zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV / 120 / 91 Rady Miejskiej Katowic z dnia 1 lipca 1991 r. (z późniejszymi zmianami), zawarte w :

- Rysunku planu arkusz nr 4 oraz
- Jednolitym tekście planu z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do planu do końca grudnia 1994 r. - Zeszyt nr 6 - Osiedle Witosa - Załęska Hałda - jednostka strukturalna " E "
- w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 , a stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty zmianą planu zostanie oznaczony na rysunku planu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice symbolem X 26.

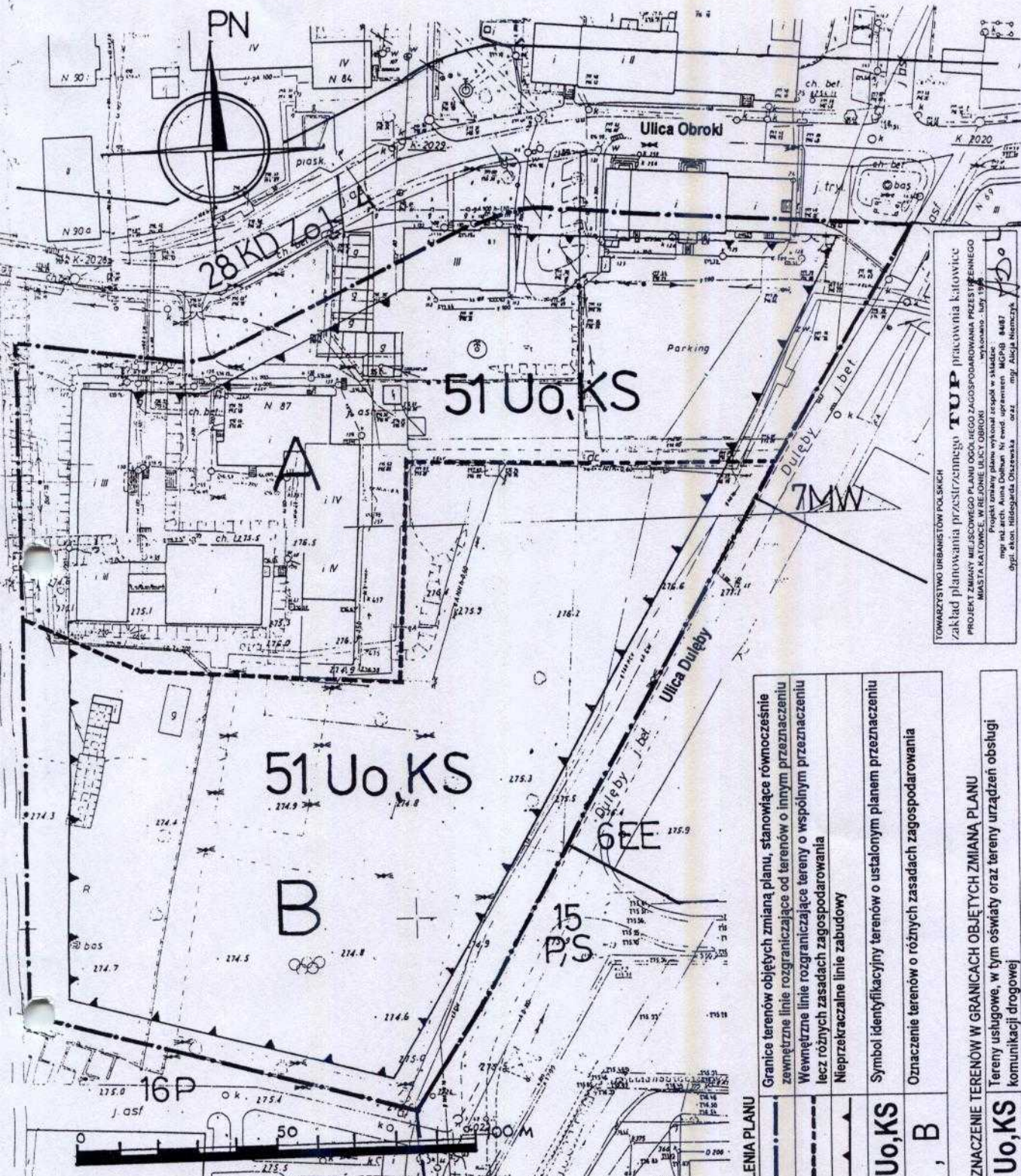
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

4. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Katowic


Tomasz Czakon



TOWARZYSTWO URBANISTÓW POLSKICH
 Zakład planowania przestrzennego TUP Pracownia Katowice
 Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
 MIASTA KATOWICE W REJONIE ULICY OBROKI W MIASTO KATOWICE
 mgr inż. arch. Anna Dobłan Nr ewid. uprawnień MGPB 8487
 mgr. arch. Halogarda Olszewska oraz mgr. Alicja Nomiczyńska
 ogóln. arch. Halogarda Olszewska

USTALENIA PLANU	
	Granice terenów objętych zmianą planu, stanowiące równocześnie zewnętrzne linie rozgraniczające od terenów o innym przeznaczeniu
	Wewnętrzne linie rozgraniczające tereny o wspólnym przeznaczeniu lecz różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Symbol identyfikacyjny terenów o ustalonym planem przeznaczenia
	Oznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania
51 Uo, KS	
A, B	
PRZEZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU	
51 Uo, KS	Tereny usługowe, w tym oświaty oraz tereny urządzeń obsługi komunikacji drogowej



Informacje uzupełniające (nie stanowiące ustaleń planu) o przeznaczeniu terenów

oznaczenie	Przeznaczenie terenów sąsiadujących z obszarem objętym zmianą planu, według ustaleń dotychczasowego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice
15 B, S	Tereny baz, budownictwa i składów
16 P	Tereny przemysłu
6 EE	Tereny urządzeń energetycznych
7 MW	Tereny mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy
28 KD Zo1/2	Tereny komunikacji samochodowej - ul. Obroki

Wszelkie symbole i granice dotyczące przeznaczenia terenu poza obszarem objętym zmianą planu mają charakter informacyjny i nie stanowią treści ustaleń niniejszego planu.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE, W REJONIE ULICY OBROKI
 RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000
 Załącznik nr 20/126/99
 do uchwały Rady Miejskiej Katowic z dnia 28.06.99 r.