

**Uchwała nr LXI/1424/06
Rady Miasta Katowice**

z dnia 26 czerwca 2006r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego przy ulicy Uniczowskiej w Katowicach**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. Nr. 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice", mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Katowice
uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Uniczowskiej
w Katowicach**

Rozdział 1.

Przedmiot planu

§1. 1.Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Uniczowskiej w Katowicach, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pod nazwą "Rysunek planu" i zawierający również wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”;
- 2) Załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

2.Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu .

§ 2. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują:

1. Ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:

- 1) w rozdziale 1 – „Przedmiot planu”;
- 2) w rozdziale 2 – „Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne”;
- 3) w rozdziale 3 – „Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi”;
- 4) w rozdziale 4 – „Ustalenia końcowe”;

2.Następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu:

- 1) granice terenów objętych planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 6) obszary i tereny górnicze

§ 3. Ilekroć w treści uchwały zastosowano poniższe określenia, należy przez to rozumieć, że :

1. UI – oznacza teren usług innych w tym obiekty strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej;

2. KDL1/2 – oznacza teren ulicy lokalnej o jednej jezdni, z dwoma pasami dla ruchu dwukierunkowego;

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych (określona na rysunku planu) - oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku i do której nowe obiekty mogą, ale nie muszą przylegać od strony działki swoją najbliższą ulicą krawędzią;

4. Wskaźnik intensywności zabudowy – oznacza stosunek sumy powierzchni ogólnej budynków wszystkich kondygnacji nadziemnych (tzn. powierzchni kondygnacji mierzonych po zewnętrznych obrysach ścian zewnętrznych) do powierzchni terenu działki ;

5. Usługi inne, w tym obiekt strażnicy OSP – oznacza nieuciążliwą działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych;

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania

1) W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w Rozdziale 3 niniejszej uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych określone na rysunku planu ;

2) Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Ustala się zakaz:

a) użytkowania terenu i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;

b) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;

c) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi ;

d) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu;

e) stosowania we wszystkich nowych obiektach systemów grzewczych i technologicznych nie spełniających standardów energoekologicznych potwierdzonych odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych

2) Ustala się nakaz:

a) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych oraz w miejscach intensywnego ruchu pieszego, z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;

b) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;

c) przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować skalę i formę architektoniczną do walorów przyrodniczo – krajobrazowych obszaru;

d) ograniczenia uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługową odpowiednio w granicach działki, za wyjątkiem określonym w ust. 3 pkt. 4).

3) Zaleca się stosowanie proekologicznych, wysokowydajnych urządzeń grzewczych spełniających standardy energoekologiczne, potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.

- 4) Dopuszcza się oddziaływanie na działki bezpośrednio sąsiadujące z poziomem hałasu, wyrażonym równoważnym poziomem dźwięku w [dB] (zgodnie z przepisami odrębnymi) :
 - a) dla pory dnia do 55 dB, w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin;
 - b) dla pory nocy do 45 dB, w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny.
- 5) Funkcjonowanie straży pożarnej ze względu na jej całodobową działalność, jak też konieczność używania sygnałów alarmowych może powodować uciążliwość hałasu dla mieszkańców budynków sąsiadujących ze strażą pożarną. Dla ograniczenia tej uciążliwości ustala się obowiązek:
 - a) zastąpienia nocą sygnałów dźwiękowych sygnałami świetlnymi (jeśli nie spowoduje to pogorszenia warunków ratownictwa gaśniczego i bezpieczeństwa Straży i użytkowników dróg)
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) Na terenie opracowania obowiązuje charakter kulturowy podmiejskiej architektury mieszkaniowej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
 - 1) Na obszarze opracowania należy sytuować obiekty zharmonizowane z przestrzenią publiczną ulicy Uniczowskiej.
6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
 - 1) Szczegółowe wskaźniki zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
 - 2) Linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
7. Określenie granic i sposobów 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.
 - 1) Przedmiotowy teren, znajdujący się w granicach terenu górniczego KHW S.A. KWK Murcki w Katowicach, jest i pozostanie wolny od wpływów dokonanej i projektowanej eksploatacji górniczej .
 - 2) Na terenie opracowania nie występuje zagrożenie powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
 - 1) Wyklucza się możliwość podziału poszczególnych terenów opracowania na mniejsze działki.
9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UI, przeznaczony na usługi (w tym strażnica OSP) objęty jest ograniczeniami, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę- z istniejących sieci wodociągowych, poprzez przyłącze z niezależną studnią wodomierzową ;
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - poprzez przyłącze do studni kanalizacyjnej w istniejącym systemie kolektorów sanitarnych w ulicy Uniczowskiej
 - 3) Odprowadzenie ścieków deszczowych – podczyszczanie wód opadowych z terenu parkingu, placu manewrowego oraz garażu poprzez separator i osadnik piasku przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej w ul. Uniczowskiej ;
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowej poprzez istniejącą, rozdzielczą sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia, zlokalizowaną wzdłuż układu drogowego oraz poprzez budowę lokalnego przyłącza kablowego.
 - 5) Zaopatrzenie w energię gazową– z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.
 - 6) Zaopatrzenie w energię cieplną – z lokalnego urządzenia grzewczego. Wprowadza się zakaz realizacji nowych kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu paliw stałych.
 - 7) Obsługa teletechniczna - poprzez sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią

operatorów telefonii komórkowej.

- 8) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej przyjmuje się następujące ustalenia :
- a) adaptuje się istniejącą lokalną drogę publiczną, z koniecznością umieszczenia odpowiedniej, świetlnej sygnalizacji alarmowej na wysokości wyjazdu z działki strażnicy OSP;
 - b) potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją usługową muszą być zaspakajane w granicach władania terenu;
 - c) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących;
 - e) dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających ulicy.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy z wykluczeniem uciążliwego oddziaływania poza granice działki .
- 2) W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok .

12. Zasady określenia stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr.

80 poz. 717 z późn. zm.)

- 1) Stawki procentowe określono zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi

§ 5. 1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **UI** przeznaczony na tereny usług innych, w tym budynki Ochotniczej Straży Pożarnej.

2. Ustala się dla terenu UI nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się :

- 1) zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykaże znaczące oddziaływanie.;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki za wyjątkiem dopuszczalnego hałasu o natężeniu do 55 dB w ciągu dnia w trakcie najmniej korzystnych 8 godzin i 45 dB w ciągu nocy w trakcie 1 najmniej korzystnej godziny.

4. Z uwagi na kulturowy charakter podmiejski otoczenia, zaleca się na tym terenie nawiązanie skalą nowopowstałych obiektów do charakteru zabudowy w sąsiedztwie.

5. Nowa zabudowa terenu oznaczonego jako **UI** z uwagi na swoje eksponowane położenie przy publicznej ulicy, winna być kształtowana ze szczególną starannością i dbałością o harmonijne wkomponowanie w teren i otoczenie.

6. Ustala się:

- 1) zachowanie 20-25% powierzchni działki jako niezabudowanej obiektami kubaturowymi

- z uwagi na zalecane zachowanie kulturowego charakteru zabudowy podmiejskiej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1 ;
 - 3) konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją w ilości co najmniej 1 stanowisko postojowego na 3 zatrudnionych;
 - 4) konieczność obsadzenia szlachetnymi gatunkami drzew, krzewów i niskich roślin części działki niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 5) wysokość budynku do kalenicy dachu nie powinna być wyższa niż 10m, a wieży odpowiednio nie wyższa niż 16m
7. W zakresie pozostałych wymagań szczegółowych dla przedmiotowego terenu ustala się:
- 1) nakaz aby rozwiązania projektowanej zabudowy uwzględniały fakt, że działka usytuowana jest na terenie górniczym - bez wpływów dokonanej i projektowanej eksploatacji;
 - 2) nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej do czasu zagospodarowania docelowego;
 - 5) stawki procentowej nie ustala się .

§ 6. 1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL1/2** przeznaczona jest na teren ulicy klasy „L-lokalna”, z oznaczonym, zalecanym miejscem wjazdu na teren UI.

2. Ustala się:
 - 1) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 12,0 m (w granicach opracowania tylko 6,0 m - zgodnie z rysunkiem planu) dla umożliwienia realizacji ulicy jednojezdniowej, z ruchem dwukierunkowym ;
 - 2) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami przyjętymi w mieście Katowice, przy czym z chwilą powstania strażnicy OSP musi zostać umieszczone odpowiednie oznakowanie oraz odpowiednia, wizualna sygnalizacja alarmowa na wysokości wyjazdu z działki strażnicy OSP (zgodnie z odrębnymi przepisami);
3. Ustala się zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych ze szkodą dla przyległych działek ;
4. Zaleca się aby elementy wyposażenia ulicznego, a zwłaszcza mała architektura nawiązywała do charakteru podmiejskiego dzielnicy (z zastrzeżeniem punktu 2.2);
5. Nakaz utrzymania rozwiązań ulicy KDL1/2 w charakterze przestrzeni publicznej dzielnicy.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej .
7. Z uwagi na przebieg ulicy KD/L1/2 przez teren górniczy (bez wpływów dokonanej i projektowanej eksploatacji), jej rozwiązania winny to uwzględniać .
8. Ustala się zakaz jakiegokolwiek podziału terenów KDL1/2 na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w punkcie 1 niniejszego § .
9. Ustala się zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
10. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.
11. Stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala :

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt.1 będą środki własne budżetu miasta Katowice, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt.1 obejmuje lata 2006 – 2010. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter