

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze dzielnicy Dąbrówka Mała przy ulicy Pod Młynem.

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 terytorialnym (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. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami)

RADA MIEJSKA KATOWIC
uchwała :

I.1. Dokonać zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze obejmującym teren położony w Dąbrówce Małej, zwanej dalej " zmianą planu ", w granicach określonych :

- od zachodu - granica działki nr 490/2 i dalej południowa i zachodnia granica działki nr 160/21 przedłużona aż do istniejącej ulicy Dytrycha,
- od północy - południowe granice działek : 48 dr, 20 dr, 161/19 dr, 162/19 i 16
- od wschodu - granica działki nr 489/2,
- od południa - granica działki nr 489/2 z działkami nr : 504/2 i 506/3.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje następujące działki podziału geodezyjnego o numerach : 159/21, 160/21, 489/2, 490/2.

3. Przedmiotem zmiany planu jest zgodnie z Uchwałą Nr XXXI / 280 / 96 Rady Miejskiej Katowic z dnia 26 sierpnia 1996 r. :

- częściowe przeznaczenie terenów działek 159/21, 160/21, 489/2 i 490/2 na cele usługowo - handlowe, oraz korekta granic terenów oznaczonych w planie symbolami 50 MN, 49 ZP, 48 UH - uwzględniająca dotychczasowe użytkowanie i własności terenu.

II. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami :

Teren oznaczony symbolem 146 U, KS o powierzchni 0,19 ha przeznaczają się na cele usług i towarzyszącej usługom komunikacji.

Przez funkcję "usługi" należy rozumieć : obiekty handlu, gastronomii, kultury, nieuciążliwe dla otoczenia punkty drobnych napraw, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej, szkolnictwa, nauki, sportu, turystyki, różnych typów administracji, finansów, reklamy, mass - mediów, a także różnego typu biur projektowych, przedstawicielstw firm i hoteli. Inne niż wymienione usługi mogą być lokalizowane tylko pod warunkiem, że są obiektami obsługującymi mieszkańców i są nieuciążliwe dla otoczenia.

Przez funkcję komunikacji towarzyszącej usługom - należy rozumieć : drogi dojazdowe, parkingi, place dostawcze i wydzielone tereny chodników, promenad, ścieżek rowerowych.

Teren oznaczony symbolem 147 ZP o powierzchni 0,02 ha - przeznaczają się na cele realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym.

Teren określony symbolem 4 D 1/2 o powierzchni 0,08 ha przeznaczony jest na cele komunikacyjne - ulicę dojazdową do zespołu usług oznaczonych symbolami : 146 U,KS i 48 UH.

Dla ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4 D 1/2 ustalono parametry :
jezdni o szerokości 2 x 3,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających -10 m.
Nie wyklucza się możliwości (po przeprowadzeniu stosownych uzgodnień pomiędzy użytkownikami drogi) przeznaczenia terenu o symbolu 4 D 1/2 na cele parkingowe, garażowe lub usługowe.

III. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENU

1. 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 planu.
2. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic i dojazdów niezbędnych dla obsługi obszaru oraz związanych z jego funkcjonowaniem.
3. Na terenach objętych zmianą planu w razie prac ziemnych, o ich rozpoczęciu należy zawiadomić nadzór archeologiczny.
4. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK "Siemianowice". Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.
Warunki te będą określone odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego KWK " Siemianowice ".
Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego KWK " Siemianowice ", określanie warunków ochrony następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie trwałych budowli i urządzeń przez Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach, zgodnie z art. 146 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz. 96).
5. Jeśli nastąpi podział terenu o symbolu : 146 U,KS na mniejsze działki, warunki podziału muszą uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz zachowania innych ustaleń zawartych w niniejszej zmianie planu.
6. Na terenie objętym zmianą planu oznaczonym symbolem 146 U,KS lokalizacji nowych funkcji usługowych musi towarzyszyć pełne zabezpieczenie miejsc parkingowych związanych z lokalizowaną funkcją.
7. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się :
 - realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
 - użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
 - gromadzenia i składowania agresywnych dla środowiska odpadów i substancji,
 - prowadzenia gospodarki ściekowej poza systemami kanalizacji miejskiej (sanitarnej i deszczowej).
8. Dla ograniczenia emisji spalin do atmosfery ustala się :
 - zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla i innych paliw stałych.
9. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym zmianą planu ustala się

obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów komunikacji publicznej obejmującej : ulice, parkingi, przejścia piesze, oraz obiektów usługowych powszechnie dostępnych.

10. Ustala się minimalny 10 % udział zieleni urządzonej dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 146 U,KS.

11. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - III kondygnacje naziemne dla obiektów na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem 146 U,KS.

12. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmiany stanu istniejącego, przez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska. Ponadto uwzględnia się też istniejący stan własności terenów. Stan istniejący zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz jedynie informacją o tym stanie zapisaną w podkładzie mapowym.

13. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale.

14. Do czasu wykorzystania terenu objętego zmianą planu zgodnie z przeznaczeniem określonym w rozdziale II niniejszej Uchwały - teren pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu.

IV. RYSUNEK PLANU

1. Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 jest załącznikiem do niniejszej Uchwały i stanowi jej integralną część.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia, wyrażone graficznie :

- granice terenu objętego zmianą planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle obowiązujące,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne,
- przeznaczenie terenów określone symbolami cyfrowo - literowymi, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.

Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter orientacyjny.

4. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być korygowany podczas realizacji zmiany planu wyłącznie wówczas, jeżeli spełnione zostaną równocześnie następujące warunki :

- a) korekta obejmuje zasięg terenu o szerokości nie przekraczającej 10 m,
- b) na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba lub jednostka dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy.

V. USTALIĆ STAWKĘ PROCENTOWĄ 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 następujące wysokości stawek dotyczących nieruchomości położonych w granicach obszarów :

- stawkę 20 procentową (20%) dla terenu oznaczonego symbolem 146 U,KS, a przeznaczonego na cele usług i towarzyszącej usługom komunikacji,
- stawkę 0 procentową (0%) :

- dla terenu oznaczonego symbolem 147 ZP i przeznaczonego dla realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym,
- dla terenu oznaczonego symbolem 4 D 1/2 a przeznaczonego dla funkcji komunikacyjnych (ulica dojazdowa).

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 dzielnicy Dąbrówka Mała oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV / 120 / 91 Rady Miejskiej Katowic z dnia 1 lipca 1991 r. (z późniejszymi zmianami), zawarte w :

- Rysunku planu arkusz nr 6 oraz
- Jednolitym tekście planu z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do planu do końca grudnia 1994 r. - Zeszyt nr 12 - Dąbrówka Mała - jednostka "L", a oznaczone symbolami 50 MN, 49 ZP, 48 UH
- w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 , a stanowiącym załącznik graficzny do tej uchwały.

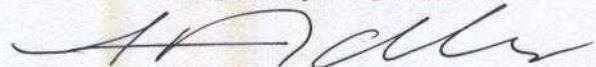
2. Granice obszaru objętego zmianą planu zostaną naniesione na rysunek planu w skali 1 : 5 000 dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice a obszar objęty tymi granicami zostanie oznaczony symbolem X 5.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego 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 Katowice.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Katowic



Henryk Adler