

**Uchwała nr X/137/03
Rady Miejska Katowic**

z dnia 23 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Wełnowiec w Katowicach przy ulicy Owocowej, w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowej.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 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 z późniejszymi zmianami)

**RADA MIEJSKA KATOWIC
uchwała:**

§ 1. PRZEDMIOT ZMIANY PLANU

- 1) Dokonać zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Wełnowiec dla terenu przy ulicy Owocowej.
- 2) Przedmiotem zmiany planu zgodnie z uchwałą XLVII/579/02 Rady Miejskiej Katowic z dnia 4 marca 2002 r. jest przyjęcie nowych ustaleń, których celem jest lokalizacja na przedmiotowym obszarze funkcji produkcyjno – usługowych.
- 3) Granice terenu objętego zmianą planu oznaczono na rysunku planu.
- 4) Ustalenia niniejszego planu miejscowego zostały uregulowane ustaleniami zawartymi w :
 - treści niniejszej uchwały - stanowiącej tekst planu
 - oraz rysunku planu.

§ 2. RYSUNEK PLANU

- 1) Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym niniejszą uchwałą.
- 2) Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 stanowi integralną część niniejszej uchwały i obowiązuje w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
- 3) W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie :
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone, z których zewnętrzne stanowią granicę zmiany planu
 - przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowo - literowym
- 4) Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

§ 3. USTALENIA OGÓLNE

Ilekcóż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- a) - **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą Rady Miejskiej Katowic o uchwaleniu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice
- b) - **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne planu, o których mowa wyżej , wykonane na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 i stanowiące integralną część niniejszej uchwały.

- c) - **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi
- d) - **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą zmianą planu
- e) - **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu
- f) - **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną umożliwiającą naturalną vegetację roślin i zwierząt, określoną przepisami szczególnymi.
- g) - **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określoną w niniejszym planie, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć
- h) - **działce** - należy przez to rozumieć teren wyodrębniony geodezyjnie i oznaczony numerem w rejestrze gruntów
- i) - **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki, na której ta zabudowa jest realizowana
- j) - **adaptacji** - należy rozumieć zachowanie istniejących obiektów w dotychczasowej formie z możliwością ich rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w niniejszym planie stosownie do ustalonego przeznaczenia terenu
- k) - **infrastrukturze technicznej** - należy rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz telekomunikacji
- l) - **strefach technicznych** - należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności i dojazdu do tych sieci i urządzeń w celach bieżącej konserwacji, dla których parametry techniczne i użytkowe określają przepisy szczególne
- m) - **funkcji uciążliwej dla otoczenia** - należy przez to rozumieć taką działalność, która może znacząco pogorszyć warunki życia mieszkańców lub funkcjonowania przyrodniczego obszaru i jest określona przepisami szczególnymi

§ 4. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY, LOKALNE STANDARDY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENÓW

- 1) Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **1 KDL** przeznaczają się na cele komunikacji drogowej - ulicy o parametrach :
 - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 12 m, w tym :
 - jezdnia o 2 pasach ruchu (2 x 3,0 m)
 - chodniki dwustronne 2 x 2,0 m
 - pas terenu dla potrzeb sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o szerokości nie mniej niż 1,5 m lub 2 x 1 m po każdej stronie jezdni
- 2) Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **2 U,S, KS** przeznaczają się na cele usług, magazynów i terenów obsługi komunikacji .
- 3) Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **3 P,U,S,KS** przeznaczają się na cele wytwórczości, usług, magazynów i tereny obsługi komunikacji .
- 4) Na terenach oznaczonych symbolami **2 U,S, KS** i **3 P,U,S,KS** ustalone wyżej funkcje, mogą być realizowane wszystkie lub też wybrane z zestawu funkcji ustalonych dla wymienionych terenów.

- 5) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 2 U,S, KS i 3 P,U,S,KS :
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu z możliwością jej przebudowy , rozbudowy i wymiany, po uzgodnieniu zmian i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z ich strefami technicznymi, z możliwością ich rozbudowy, modernizacji
 - c) dla realizacji nowych obiektów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy równoległą do jezdni i przebiegającą w odległości nie mniejszej niż 6 m od jej krawędzi oznaczonej symbolem 1 KDL z uwzględnieniem ustaleń rozdział 6 punktu 2.
- 6) Obiekty usytuowane na obszarze objętym zmianą planu stanowią pozostałość dawnej kopalni Hohenlohe (Wełnowiec) . Zaleca się w miarę możliwości zaadaptowanie ich do nowych celów z zachowaniem wyglądu zewnętrznego budynków (bryły, formy i wystroju architektonicznego elewacji) .
- 7) Jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwości adaptowania istniejących obiektów do nowych celów, ustala się obowiązek :
- a) przed wyburzeniem zdokumentowanie obiektów zgodnie z wymogami dokumentacji obiektów zabytkowych,
 - b) realizacji nowych obiektów z uwzględnieniem ceglanego wykończenia elewacji, z zastosowaniem takiego wątku wiązania cegieł jak w istniejących budynkach.
- 8) Na terenach działek w obrębie obszarów oznaczonych symbolem 2 U,S, KS i 3 P,U,S,KS ustala się obowiązek:
- a) zabezpieczenia miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi prowadzonej działalności,
 - b) pozostawienia w formie biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki (powierzchnia biologicznie czynna może być zrealizowana na dachu budynków).
- 9) Na terenach oznaczonych symbolem 2 U,S, KS i 3 P,U,S,KS:
- a) ustala się dopuszczalną intensywność zabudowy 1,1,
 - c) ustala się możliwość lokalizowania dodatkowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i wewnętrznych dojazdów nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi obszaru oraz związanych z jego funkcjonowaniem.
- 10) Przy podziale terenów oznaczonych symbolem 2 U,S, KS i 3 P,U,S,KS na mniejsze działki należy zabezpieczyć dojazd do nich od strony ulicy Owocowej oznaczonej symbolem 1 KDL lub też od ulicy Konduktorskiej .
- 11) Wyklucza się możliwość podziału terenu na działki dostępne poprzez służebność przejazdu do drogi publicznej ustanowionej na działce położonej przy ulicy .
- 12) Obszar objęty zmianą planu znajduje się obecnie poza granicami terenu górniczego. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość wystąpienia opóźnionych wpływów prowadzonej w przeszłości płytkiej eksploatacji w formie deformacji nieciągłych. Przed realizacją inwestycji zaleca się wykonanie szczegółowej opinii geologiczno – górniczej określającej warunki zabezpieczenia wznoszonych obiektów przed skutkami możliwych odkształceń górotworu i powierzchni.

§ 5. USTALIĆ ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu przez istniejącą drogę gminna - ulicę Owocową o klasie technicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL oraz ulicą Konduktorską przebiegającą w sąsiedztwie północnej granicy obszaru objętego zmianą planu .

- 2) Uwzględniając istniejące ograniczone parametry techniczne ulicy Owocowej oznaczonej symbolem 1 KDL realizacja obsługi komunikacyjnej terenu jest możliwa jedynie w zakresie nie przekraczającym możliwości technicznych ulicy Owocowej (ulica lokalna).
- 3) W sytuacji konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu wykraczającej poza możliwości techniczne ulicy Owocowej będzie konieczne zapewnienie dojazdu od strony ulicy Konduktorskiej po uprzednim dostosowaniu tej ulicy do parametrów technicznych wynikających ze struktury zakładanego obciążenia ruchem.

§ 6. USTALIĆ ZASADY OBSŁUGI SYSTEMAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Zaleca się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej oszczędzający teren w liniach rozgraniczających ulicę Owocową, a w razie braku możliwości – równoległe do tej ulicy.
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, której orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu, w tym :
 - wodociąg Ø 100
 - sieć ciepłownicza niskoparametrowa 2 x Dn Ø 150
 - sieć gazowa średnioprężna Ø 150
 - kable elektroenergetyczne średniego napięcia z wbudowaną stacją transformatorową SN/nN
 - kabel telekomunikacyjny
- 3) Przy realizacji nowych obiektów budowlanych, nowych sieci uzbrojenia technicznego lub wymianie i modernizacji istniejących, przy pracach ziemnych należy zachować wymagane odległości stref technicznych określone przepisami szczególnymi.
- 4) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z wykorzystaniem czystych nośników energii (np. c. o. , gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej).
- 5) Odprowadzenie ścieków należy realizować w systemie rozdzielczym. Odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej.
- 6) Dopuszcza się możliwość realizacji oczyszczania ścieków przez własną lokalną oczyszczalnię i wywóz osadów ściekowych (z neutralizacją) na wyznaczone składowisko odpadów komunalnych.

§ 7. SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZDROWIA LUDZI

- 1) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz :
 - a) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
 - b) hodowli zwierząt i wznoszenia obiektów gospodarczych służących temu celowi,
 - c) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
 - d) gromadzenia i składowania agresywnych dla środowiska odpadów i substancji,
 - e) odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych w sposób inny niż określono w niniejszej zmianie planu,
 - f) prowadzenia działalności mogącej pogorszyć warunki środowiska przyrodniczego i uciążliwej dla otoczenia.
- 2) Ponadto, dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się zakaz budowy kotłowni lokalnych oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla.

§ 8. DOKONAĆ USTALENIA STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

- 1) Ustala się następujące stawki procentowe o których mowa wyżej dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi :

- **stawkę piętnastoprocentową (15%)** dla terenów oznaczonych symbolami: **2 U,S,KS**
i 3 P,U,S,KS
- 2) Ustalenie, o którym mowa wyżej oznaczają, 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.

§ 9. USTALENIA KOŃCOWE

- 1) Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/120/91 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 1 lipca 1991 r. (z późniejszymi zmianami), dla terenów dzielnicy Wełnowiec – jednostka „A” zawarte w :
 - tekście planu
 - rysunku planuw części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1 000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
- 2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 10. WYKONANIE UCHWAŁY POWIERZYĆ PREZYDENTOWI MIASTA KATOWICE.

§ 11. UCHWAŁA WCHODZI W ŻYCIE PO UPŁYWIE 14 DNI OD JEJ OGŁOSZENIA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO .

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

Jerzy Forajter