

Uchwała Nr XL/541/01
RADY MIEJSKIEJ KATOWIC
z dnia 29 października 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Załęże w rejonie ulic: Pośpiecha i Macieja, w zakresie wprowadzenia funkcji biurowo-administracyjnej oraz adaptacji istniejącej funkcji usług zdrowia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art.7 i 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 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze dzielnicy Załęże w rejonie ulic : Pośpiecha i Macieja - zwanej dalej "zmianą planu".
 2. Przedmiotem zmiany planu zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Katowic Nr XXXII/424/01 z dnia 26 lutego 2001 r. jest wprowadzenie funkcji biurowo - administracyjnej i adaptacji istniejącej funkcji usług zdrowia.
2. Rysunek zmiany planu.
 1. Rysunek zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 500 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.
 2. W rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie :
 - a. a) granica obszaru objętego zmianą planu stanowiąca równocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - b. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c. linie rozgraniczające granice terenów dla realizacji celów publicznych,
 - d. przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała,
 - e. linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - f. pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.
 3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą.
3. Ustalić przeznaczenie terenu oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem C 98 UA przeznacza się na cele publiczne lub komercyjne dla realizacji różnych typów administracji i określonych poniżej funkcji usługowych.
 - a. Dla terenu określonego w pkt 1) ustala się :

przeznaczenie podstawowe: administracja publiczna, siedziby i przedstawicielstwa firm, biura, pracownie, usługi zdrowia, opieki społecznej, nauki i oświaty,

wymienione funkcje przeznaczenia podstawowego są równoważne i dominują w granicy terenu poprzez zajęcie ponad 50 % jego powierzchni,

przeznaczenie uzupełniające: zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługi kultury, zieleń urządzona, istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu, parkingi i garaże związane z funkcjonowaniem tego terenu.
 - b. Warunki i zasady zagospodarowania terenu :

zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów - zgodnie z funkcją terenu,

planowane inwestycje wymagają uwzględnienia możliwości

zagospodarowania całości terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod kątem podziału geodezyjnego na odrębne nieruchomości,
linię zabudowy należy kształtować indywidualnie w nawiązaniu do istniejących obiektów.

- c. Nakazy dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenu :
 - uzyskanie wytycznych konserwatorskich oraz uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagane przy przebudowie, rozbudowie istniejących obiektów, budowie nowych obiektów i kształtowaniu linii zabudowy,
 - dostosowanie nowych obiektów do zabudowy istniejącej pod względem gabarytów i formy architektonicznej i nie przekraczanie wysokością 3 kondygnacji i 10 m od poziomu gruntu,
 - zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 20 % terenu,
 - ochrona istniejącej zieleni wysokiej w szczególności parku i alei wzdłuż ul. Pośpiecha,
 - obowiązek pełnego zabezpieczenia potrzeb parkingowych wywołanych przyjętym użytkowaniem obiektów - w granicy dysponowania terenem,
 - wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym zakaz zabudowy, na podstawie przepisów szczególnych w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
- d. Dopuszcza się możliwość :
 - dokonania zmiany sposobu użytkowania obiektów urządzeń infrastruktury technicznej na funkcje określone w pkt 1)a),
 - realizacji miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych,
 - niezbędnej wycinki drzew w uzgodnieniu z Wydziałem Zdrowia i Kształtowania Środowiska i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu.
- e. Teren położony w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza. Ewentualne ograniczenia w sposobie zagospodarowania mogące wynikać z przepisów szczególnych - na podstawie uzgodnień z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

2. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem C 98a KL 1/2 przeznaczony na cele komunikacji drogowej. Istniejąca ulica Pośpiecha o klasie ulicy lokalnej, publiczna.

- a. Dla terenu określonego w pkt 2) ustala się :
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12 m,
 - obustronne chodniki z pasem zieleni wysokiej rozgraniczającej,
 - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ulicy.
- b. Ustala się nakazy :
 - zachowanie historycznie utrwalonego przebiegu ulicy Pośpiecha,
 - zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulicy.

3. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem C 98b KD1/2 przeznaczony na cele komunikacji drogowej. Istniejąca ulica Macieja o klasie ulicy dojazdowej, publiczna.

- a. Dla terenu określonego w pkt 3) ustala się :
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 m,
 - obustronne chodniki z pasem zieleni wysokiej rozgraniczającej.
- b. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia miejsc postojowych wzdłuż ulicy.

4. W granicach terenu objętego zmianą planu nie przewiduje się wpływów eksploatacji górniczej. Obszar ten nie znajduje się w zasięgu eksploatacji.

4. Ustalić zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej :

1. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz i ciepło z istniejących sieci miejskich.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych systemem kanalizacji miejskiej.
3. System ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w oparciu o czyste nośniki energii : sieć zdalaczną, gaz lub energię elektryczną.
4. Nakaz zapewnienia bezpieczeństwa i dostępności do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poprzez określenie parametrów stref technicznych na podstawie przepisów szczególnych w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
5. Ustalić stawkę procentową dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem zmiany planu, zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
 1. Ustala się następującą wysokość stawek dotyczących nieruchomości położonych w granicach terenu objętego zmianą :
 - stawkę 15 % dla terenu oznaczonego symbolem C 98 UA na cel komercyjny,
 - stawkę 0 % dla terenu oznaczonego symbolem C 98 UA na cel publiczny,
 - stawkę 0 % dla terenu oznaczonego symbolem C 98a KL 1/2,
 - stawkę 0 % dla terenu oznaczonego symbolem C 98b KD 1/2.
 2. Ustalenie, o którym mowa w pkt 1) oznacza, że Prezydent Katowic będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w artykule 36, ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Ustalenia końcowe :
 1. Tracą moc ustalenia planu odniesione do terenu dzielnicy Załęże przy ulicy Pośpiecha i Macieja w Katowicach w części oznaczonej symbolem 98UZ w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV/120/91 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 1 lipca 1991 r. (z późniejszymi zmianami), w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 500 a stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
 2. 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.
7. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta Katowice.
8. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

/-/ Wojciech Boroński

Załącznik mapowy w aktach