

**Uchwała nr XIII/190/03
Rady Miejskiej Katowic**

z dnia 1 września 2003r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Dąbrówka Mała w rejonie ulic Milowickiej i Pod Młynem na cele magazynowo -logistyczne wraz z uporządkowaniem funkcji terenów przyległych

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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 , poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

**Rada Miejska Katowic
uchwała:**

- § 1. Dokonać zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Dąbrówka Mała w rejonie ulic Milowickiej i Pod Młynem na cele magazynowo-logistyczne wraz z uporządkowaniem funkcji terenów przyległych
- 1) Przedmiotem zmiany planu, zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/512/01 Rady Miejskiej Katowic z dnia 10 września 2001r., jest przeznaczenie terenu na cele magazynowo logistyczne oraz uporządkowanie terenów przyległych,
 - 2) Granicę terenu o powierzchni 14,86 ha, objętego zmianą planu określa załącznik graficzny do w/w uchwały w skali 1:5000
- § 2. Rysunek zmiany planu.
- 1) Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny – rysunek zmiany planu w skali 1:1000
 - 2) W rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) tereny dla realizacji celów publicznych,
 - d) symbole identyfikujące obszary o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała,
 - e) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego,
 - f) strefa ochrony linii kolejowej,
 - g) obszar starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego,
 - h) chronione, nieruchome dobra kultury.

§ 3. Ustalić następujące przeznaczenie terenów oraz warunki i zasady ich zagospodarowania:

- 1) dla terenu o symbolu **37 PU,S** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej oraz składów i magazynów.
 - a) W terenie **ustala się**:
 - realizację nowej zabudowy produkcyjno-usługowej, składów przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem standardów jak dla nowej zabudowy,
 - wysokość budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 40%, głównie obejmujący pas terenu o szerokości 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego od rzeki Brynicy i Rowu Siemianowickiego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie terenu,
 - ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego z zarządcami rzek Brynicy i Rowu Siemianowickiego,
 - b) W terenie **dopuszcza się**:
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego zmianą planu,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy,

- 2) dla terenu o symbolu **40a UI** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług innych - schronisko dla zwierząt.
 - a) W terenie **ustala się**:
 - adaptację istniejących obiektów schroniska dla zwierząt,
 - wysokość budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w obrębie terenu schroniska,
 - obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji w strefie ochrony linii kolejowej oznaczonej na rysunku zmiany planu z zarządcą kolei,
 - ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego z zarządcami rzek Brynicy i Rowu Siemianowickiego,
 - b) W terenie **dopuszcza się**:
 - podwyższenie standardu użytkowego i rozbudowę obiektów schroniska dla zwierząt,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego zmianą planu,

- realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy,
- 3) dla terenu o symbolu **43 S,U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren składowania, magazynowania i usług komercyjnych.
- a) W terenie **ustala się**:
- realizację nowej zabudowy składów, magazynów i usług komercyjnych wraz z obsługą administracyjną,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%, w tym 10% w pasie wzdłuż linii kolejowej,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie terenu,
 - obowiązek uzgadniania wszelkich działań w strefie ochrony linii kolejowej oznaczonej na rysunku zmiany planu z zarządcą kolei,
 - lokalizację obiektów przepompowni ścieków sanitarnych i deszczowych wraz z niezbędną infrastrukturą.
- b) W terenie **dopuszcza się**:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego zmianą planu,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy,
- 4) dla terenu o symbolu **44 MN,U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- a) W terenie **ustala się**:
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - lokalizację obiektów usług i prowadzenie działalności usługowej na działkach wspólnych z zabudową mieszkaniową lub jako samodzielnych obiektów usługowych na wydzielonych działkach,
 - zakaz lokalizacji usług mogących pogorszyć warunki sanitarne powietrza,
 - adaptację i podwyższenie standardu użytkowego wraz z rozbudową i nadbudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem spełnienia standardów jak dla nowej zabudowy,
 - lokalizację zabudowy uzupełniającej zabudowę istniejącą,
 - wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w ramach poszczególnych działek,

- obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji w strefie ochrony linii kolejowej oznaczonej na rysunku zmiany planu z zarządcą kolei,
- b) W terenie **dopuszcza się**:
- lokalizację usług w budynkach mieszkalnych
 - lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego zmianą planu,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy,
 - ustalenie nowego podziału nieruchomości z zastrzeżeniem minimalnej powierzchni działki - 600 m² i minimalnej szerokości działki - 18 m,
- 5) dla terenu o symbolu **45 ZZ** ustala się przeznaczenie pod teren zadrzewień.
- a) W terenie **ustala się**:
- adaptację zadrzewień istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień, dawnych łąk w dolinie rzeki Brynicy,
 - obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji w strefie ochrony linii kolejowej oznaczonej na rysunku zmiany planu z zarządcą kolei,
 - lokalizację osadników dla podczyszczania wód deszczowych wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych z wyjątkiem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) W terenie **dopuszcza się**:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Ustalić następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz liniowym oznaczeniem graficznym dla realizacji celów publicznych :

- 1) Dla terenu komunikacji kolejowej symbolu **47a KK** ustala się:
- a) adaptację istniejącej linii kolei piaskowej,
- b) **zakaz** lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń za wyjątkiem :
budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz budowy kanalizacji telekomunikacyjnej i innych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej przez właściciela linii kolejowej,
- c) obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji w strefie ochrony linii kolejowej oznaczonej na rysunku zmiany planu z zarządcą kolei.
- 2) Dla terenu komunikacji drogowej o symbolu **16 KZ 2/2** ustala się:
- a) przeznaczenie terenu na część pasa drogowego pod ulicę zbiorczą
- szerokość w liniach rozgraniczających 30m,
 - adaptuje się istniejące i dopuszcza lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy.

- b) w terenie **dopuszcza się** realizację przejść podziemnych, kładek dla pieszych, zatok autobusowych.
- 3) Dla terenu komunikacji drogowej o symbolu **11 KL 1/2** ustala się:
- a) przeznaczenie terenu na część pasa drogowego pod ulicę lokalną:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - adaptuje się istniejące i dopuszcza lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy.
- 4) Dla terenu komunikacji drogowej o symbolu **43 KD 1/2** ustala się:
- a) przeznaczenie terenu pod ulicę dojazdową:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
 - adaptuje się istniejące i dopuszcza lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy.
- 5) Dla terenów urządzeń infrastruktury energetycznej o symbolu **37 EE, 43 EE** ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę urządzeń.
- 6) Dla terenu wód płynących o symbolu **31 W** ustala się:
- a) adaptację istniejącego cieku wodnego - Rowu Siemianowickiego,
 - b) dopuszcza się wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem istniejącego cieku.

§ 5. Ustalić szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające ze skutków działalności górniczej

- Obszar objęty zmianą planu pozostaje w zasięgu starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego.
- Dla terenów oznaczonych symbolem **37 PU,S, 40a UI, 43 S,U i 44 MN,U** w obszarach zaznaczonej na rysunku zmiany planu starej płytkiej eksploatacji górniczej, ustala się obowiązek:
 - uzyskania informacji o terenie w odniesieniu do sytuacji geologiczno-geologicznej z Centrum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Zlikwidowanych Zakładów Górniczych przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach,
 - wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górniczych określających warunki realizacji zabudowy.

§ 6. Ustalić szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz na zdrowie i warunki życia ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych w tym magazynowania w obiektach związków trujących, toksycznych itp.,
- b) W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem oraz wykorzystanie istniejących mas ziemi do rekultywacji występujących

w obszarze nieużytków (z wykluczeniem użycia odpadów przemysłowych i komunalnych).

- c) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących aktach prawnych.
- d) W zakresie ochrony powietrza ustala się, że emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usług, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie mogą przekraczać dopuszczalnych stężeń określonych w obowiązujących aktach prawnych.
- e) W zakresie ochrony wód ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.
- f) W zakresie postępowania z odpadami ustala się obowiązek usuwania odpadów zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
- g) Ustala się zalecenie wprowadzenia w pasie ul. Milowickiej zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym.
- h) W zakresie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego ustala się zachowanie strefy wolnej od zabudowy 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego i obowiązek uzgadniania wszelkich działań w w/w obszarze z zarządcami cieków.

§ 7. Ustalić szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Z uwagi na występowanie w obszarze zmiany planu materiałów z wczesnego średniowiecza **ustala się obowiązek zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym.**
- 2) W celu ochrony dóbr kultury, obiektów zabytkowych oraz zachowania kompozycji układu przestrzennego, ustala się **ewidencję chronionych , nieruchomości dóbr kultury**, oznaczonych na rysunku zmiany planu:
 - Dom mieszkalny przy ul. Pod Młynem 21,
 - Zespół dawnego młyna przy ul. Pod Młynem 31,
 - Dom mieszkalny przy ul. Pod Młynem 35,
 - Dom mieszkalny przy ul. Pod Młynem 37,
 - Dom mieszkalny przy ul. Pod Młynem 41,
 - Dom mieszkalny przy ul. Pod Młynem 45,
 - Dom mieszkalny przy ul. Pod Młynem 47,
 - Zespół zabytkowy przy ul. Pod Młynem 57,
 - Dom mieszkalny przy ul. Pod Młynem 69,
- 3) Dla obiektów chronionych, wymienionych w ust. 2), ustala się:
 - a) **obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontowych i budowlanych zmierzających do przekształceń kubatur, elewacji, dachów oraz wnętrza obiektów,**
 - b) zakres ochrony obejmuje obiekt w granicach działki geodezyjnej,
 - c) **zakaz** przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, zakaz obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,

- d) **nakaz** utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, wystroju architektonicznego i detali elewacji,
- e) **dopuszczenia:**
 - modernizacji i przebudowy oraz zmiany funkcji obiektów z zastrzeżeniem zachowania cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji,
 - ewentualnego wyburzenia i wymiany kubatury w przypadkach szczególnie uzasadnionych, na podstawie zezwolenia i na warunkach określonych przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Ustalić następujące zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru objętego zmianą planu w wodę z istniejących wodociągów sieci miejskiej,
- 2) zasady w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w systemie grawitacyjnym lub pompowym poprzez przepompownię ścieków i kanalizację rozdzielczą zlokalizowaną wzdłuż ul. Milowickiej do istniejącej oczyszczalni ścieków,
W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
 - b) odprowadzenie ścieków deszczowych z odwodnienia ulic do istniejących sieci miejskich grawitacyjnie lub poprzez przepompownię i dalej do wód powierzchniowych poprzez osadniki i separatory.
- 3) zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci miejskiej.
- 4) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię z istniejącej stacji transformatorowej istniejącej na terenie zmiany planu.
- 5) zasady zaopatrzenia w ciepło
 - a) ustala się obowiązek stosowania proekologicznych, indywidualnych systemów grzewczych.
- 6) zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługę obszaru w oparciu o istniejącą kanalizację teletechniczną.
- 7) W obszarze objętym zmianą planu **dopuszcza się** :
 - a) korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów,
 - b) zmianę przebiegu istniejących tras sieci infrastruktury w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi sieciami infrastruktury.

- § 9. 1) Ustalić następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu :
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **37 PU,S** o powierzchni 4,32 ha – stawka procentowa wynosi 30% (trzydzieści procent),

- b) dla pozostałych terenów - stawka procentowa wynosi 0% (zero procent).
- 2) Ustalenie o którym mowa w pkt. 1) ppkt a) i b) oznacza, że Prezydent Miasta Katowice będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 10. 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 1991r. (z późniejszymi zmianami) do terenów dzielnicy Dąbrówka Mała - jednostka „L oznaczone symbolami: **37 ZP, SOW, 31b W, 40 UI, 41 PU, 41a NO, 42 S, 43 KS, 44 MN, 45 ZP, 11Zo1/2, 16KGo1/4, 18bKDZt1/4, 47KK** i zawarte w:
- tekście planu
 - rysunku planu
- w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
- 2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Katowicach, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostaje ogłoszona w prasie lokalnej.
- § 11. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
- § 12. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

Jerzy Forajter

