

**Uchwała nr XLVIII/1012/05
Rady Miasta Katowice**

z dnia 24 października 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Armii Krajowej i potoku Ślepiotka w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5, art. 40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu oraz, że projekt nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Armii Krajowej i potoku Ślepiotka w Katowicach.

Rozdział 1

Przedmiot planu

§1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Armii Krajowej i potoku Ślepiotka w Katowicach (zwanymi dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”) składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikiem nr 1 stanowiącym część graficzną planu w skali 1:1000.

§2. Granice planu, o którym mowa w **§1.** określa załącznik nr 1, rysunek w skali 1:1000 pod nazwą „rysunek planu”.

§3.1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Armii Krajowej i potoku Ślepiotka w Katowicach,
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem,

- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,
- 4) **przepisach szczegółowych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć dominującą funkcję dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające o nowe funkcje, o wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§5.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/KP**- o pow. 0,35 ha, wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi biurowe, bankowe, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, gastronomii, turystyki, sportu, poczty, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych,

- 1) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi handlu oraz obiekty socjalne dla obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego.

§6. Na terenie, o którym mowa w **§5. 1.** dopuszcza się ponadto realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§7. Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, mogą też być modernizowane lub realizowane nowe, jeżeli będą konieczne dla obsługi obszaru lub prawidłowego funkcjonowania miasta.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8. Teren objęty niniejszym planem został ukształtowany przestrzennie jako część terenów w strefie zainwestowania miejskiego o średniej i niskiej intensywności zabudowy.

§9. Teren objęty niniejszym planem dotychczasowo zagospodarowany jest przez zieleń nieurządzoną i pojedyncze drzewa, w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowo- usługowej dzielnicy Ligota oraz przylega do ul. Armii Krajowej, łączącej dzielnice Ligota i Piotrowice. Od północy teren graniczy ze stawami wodnymi oraz potokiem Ślepiotka.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny tj. do granicy użytkowania terenu,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 3) obowiązek stosowania na terenach miejsc postojowych utwardzonych i trudnościeralnych, szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych i osadnik,

- 4) prowadzona działalność usługowa oraz miejsc postojowych nie może stwarzać uciążliwości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 5) zaleca się zagospodarowanie zachodniej granicy obszaru, od ul. Armii Krajowej, pasmem zieleni izolacyjnej-wysokiej,
- 6) konieczność zabezpieczenia przed erozją biologicznej krawędzi doliny potoku Ślepiotka w naturalnej formie- roślinnością wysoką o charakterze ażurowym oraz krzewami,
- 7) konieczność zapewnienia zejścia do doliny Ślepiotki w celu konserwacji potoku oraz zabezpieczenia jego skarpy na całej długości linii rozgraniczającej teren,
- 8) konieczność opracowania projektu zejścia do doliny potoku oraz zabezpieczenia skarpy.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/ KP**- ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0 m,
- 2) geometria dachu do ustalenia w projekcie budowlanym,
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 40 % powierzchni obszaru objętego planem, realizacja nowych nasadzeń drzew i krzewów winna harmonizować z układem urbanistyczno- architektonicznym terenu,
- 4) trwałe zainwestowania terenu nie powinno przekraczać 60%, wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
- 5) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowych należy lokalizować w granicach władania terenem,
- 6) odległość wydzielonych miejsc postojowych od granicy działki budowlanej lub od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym nie może być mniejsza niż 6,0 m,
- 7) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 14.1.,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0m od granicy własności ul. Armii Krajowej (działki nr 44 i 45).
- 9) dopuszcza się zlokalizowanie w strefie objętej nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt. 8) miejsc postojowych w zieleni izolacyjnej –wysokiej, dostępnych od strony terenu **U/KP**.

Rozdział 7

Granice i sposoby 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.

§12. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego KHW S.A. KWK „Wujek”. Teren objęty planem jest górniczo uspokojony i nie będzie w przyszłości objęty wpływami eksploatacji górniczej.

§13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zalewowe oraz narażone na naturalne osunięcia mas ziemnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§14. 1. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej obszaru:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy Armii Krajowej jako drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem **KZ**^{1/2} jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20m, szerokość jezdni 7,0m, obustronny chodnik,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **U/ KP** poza obszarem oddziaływania skrzyżowania ulic: Armii Krajowej i Wczasowej tj. od strony ul.Gajowej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§15. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaje wodociąg \varnothing 125 w ul. Armii Krajowej.

§16. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) odbiornikiem ścieków bytowych oraz wód opadowych jest system kanalizacji rozdzielczej dzielnicy Ligota, istniejący kanał sanitarny i kanał deszczowy w ul. Armii Krajowej,
- 2) wody opadowe z terenów miejsc postojowych (parkingów) o powierzchni powyżej 0,1 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.

§17. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródłem gazu jest gazociąg niskiego ciśnienia \varnothing 200 w ul. Armii Krajowej,
- 2) rozbudowa sieci gazowej jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§18. Zaopatrzenie w ciepło należy przewidzieć z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem źródeł na paliwa stałe.

§19. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się lokalizację trasy istniejącej linii napowietrznej 1 kV,
- 2) przyjmuje się zasilanie planowanych obiektów liniami niskiego napięcia, wyprowadzonymi z istniejących stacji transformatorowych 20/0,4 kV, zlokalizowanych poza terenem planu,
- 3) przewiduje się prowadzenie linii zasilających nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszych.

§20. 1. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) przyjmuje się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego, zlokalizowanego poza terenem planu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§21. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
- 2) powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach; okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§22. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) zakazuje się lokalizowania parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich naczep,
- 2) zakazuje się realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 3) zakazuje się odprowadzenia ścieków socjalno- bytowych i wód deszczowych bez oczyszczenia; warunki odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych należy uzgodnić z właściwymi organami ochrony środowiska.
- 4) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów toksycznych,
- 5) zakazuje się odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- 6) zakazuje się realizacji przedsięwzięć o przeznaczeniu innym niż ustalono w niniejszym planie,
- 7) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z niniejszym planem.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem **U/ KP** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§24. Brak wymagań w zakresie ochrony konserwatorskiej obszaru.

§25. Teren objęty planem nie zalicza się do “przestrzeni publicznej” - brak wymagań w zakresie jej kształtowania.

§26. Brak potrzeby scalania i podziału nieruchomości dla realizacji ustaleń planu.

§27. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy jako teren zieleni nieurządzonej.

§28. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§29. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Katowice

Marek Chmieleński