

UCHWAŁA Nr XXVI/338/00
RADY MIEJSKIEJ KATOWIC
z dnia 28 sierpnia 2000r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice,
w obszarze dzielnicy Podlesie w rejonie ulic Uniczowskiej i Kaskady

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 gminnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 Podlesie w rejonie ulic Uniczowskiej i Kaskady - zwanego dalej "zmianą planu", którego granice wyznaczają :

- od północnego - zachodu - ul. Uniczowska
- od strony południowo - wschodniej - ul. Kaskady,
- od strony południowo - zachodniej - granica terenów kolejowych.

2) Przedmiotem zmiany planu zgodnie z Uchwałą Nr XXXI / 278 / 96 Rady Miejskiej Katowic z dnia 26 sierpnia 1996 r. jest nowy zapis ustaleń, którego celami są :

- ochrona funkcji doliny rzeki Mlecznej, przez rezygnację z projektowanej realizacji ogrodów działkowych, których zagospodarowanie wywołuje gęste wygradzenia terenu stanowiące bariery dla przemieszczeń gatunków roślin, zwierząt i mas powietrza,
- ustalenie granic realizacji zabudowy mieszkaniowej w części doliny rzeki Mlecznej, w sposób nie kolidujący z jej funkcją w systemie ekologicznym i innymi uwarunkowaniami.

2. RYSUNEK ZMIANY 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 i w granicach objętych zmianą planu, nanięszą na ten rysunek.

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

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- linie nieprzekraczalne zabudowy

- przeznaczenie terenu w obrębie linii rozgraniczających oznaczone symbolem cyfrowo – literowym, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała
- zasięg strefy technicznej kolektora sanitarnego „Podlesie”
- zasięg strefy technicznej linii energetycznej 60 kV
- zasięg strefy technicznej szlaku kolejowego Katowice – Bielsko Biała

3. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego w rysunku planu liniami rozgraniczającymi :

a/ Teren oznaczony symbolem **200 ZU** przeznacza się na cele zieleni urządzonej w dolinie rzeki Mlecznej, stanowiącej część Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Katowice

b/ Teren oznaczony symbolem **201 MN, UT** przeznacza się na cele mieszkalnictwa i funkcji usług turystycznych.

c/ Teren oznaczony symbolem **202 MN** przeznacza się na cele mieszkalnictwa

d/ Teren oznaczony symbolem **51 KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulica Kaskady o klasie miejskiej ulicy zbiorczej.

e/ Teren oznaczony symbolem **52 KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulica Uniczowska o klasie miejskiej ulicy lokalnej

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

3) Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w punkcie 1 rozdziału 3 niniejszej uchwały - teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

4. USTALIĆ ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENU

1) Na obszarze objętym zmianą planu można :

a/ lokalizować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi tego obszaru i związanych z jego funkcjonowaniem

b/ prowadzić prace konserwacyjne i modernizacyjne istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

c/ prowadzić regulację rzeki Mlecznej i drogi dojazdowe niezbędne dla prac regulacyjno – konserwacyjnych rzeki Mlecznej

d/ prowadzić drogi piesze i rowerowe

2) Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK "Murcki". Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

3) Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 200 ZU , ustala się :

f/ ustala się obowiązek zabezpieczenia na własnej działce minimum :

- 1 miejsca parkingowego i 1 miejsca garażowego dla budynku jednorodzinnego (podwójnie dla budynku bliźniaczego),
- 10 miejsc parkingowych dla budynków o funkcjach usług turystycznych oraz funkcjach mieszanych.

g/ na terenach o symbolu 201 MN, UT adaptuje się istniejące obiekty produkcyjne i inne formy działalności gospodarczej, lecz zakazuje się ich rozbudowy i lokalizacji nowych.

5) Dla terenu oznaczonego symbolem 202 MN ustala się zasadę adaptacji istniejącej zabudowy z prawem rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych poza zasięgiem strefy technicznej linii kolejowej Katowice – Bielsko – Biała.

Dla noworealizowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się :

- wielkość działki - co najmniej 400 m²
- ilość kondygnacji do 3
- powierzchnia użytkowa do 350 m²
- pochylenie połaci dachowej o kącie równym lub większym niż 30 stopni

6) Dla terenów oznaczonych symbolem 201 MN, UT oraz 202 MN ustala się, że :

- zaopatrzenie w wodę przedmiotowego terenu będzie oparte na istniejącej sieci wodociągowej
- do czasu pełnego skanalizowania terenu dopuszcza się odprowadzanie i gromadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w zbiornikach bezodpływowych, wyłącznie dla obiektów istniejących. Właściciele nieskanalizowanych obiektów zobowiązani są do zawarcia umów z wyspecjalizowanymi jednostkami dotyczących wywozu nieczystości.
- rozbudowa, nadbudowa, adaptacja budynków do funkcji usług turystycznych, handlu i gastronomii oraz budowa nowych inwestycji mogą być realizowane po zapewnieniu odprowadzenia ścieków do sieci miejskiej kanalizacji
- ogrzewanie budynków odbywać się będzie ciepłymi systemami proekologicznymi
- zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych regulują przepisy obowiązujące w mieście
- zakazuje się składowania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych

7) Na terenach oznaczonych symbolami 51 KDZ oraz 52 KDL adaptuje się istniejące ulice Kaskady i Uniczowska .

W liniach rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym nie związane z funkcją komunikacyjną).

7.1) Zakazuje się :

- a/ budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych
- b/ ustawiania reklam wielkogabarytowych

7.2) Jeśli prognozy motoryzacji i potrzeb komunikacyjnych dzielnic południowych Katowic wykażą możliwości obniżenia klasy ulicy oznaczonej w niniejszym planie symbolem 51 KDZ lub 52 KDL, a tym samym zmniejszenie szerokości pasa drogowego tych ulic w liniach rozgraniczających, tereny położone pomiędzy nowymi liniami rozgraniczającymi ulicy a ustalonymi niniejszym planem należy wykorzystać jak tereny bezpośrednio do nich przyległe z uwzględnieniem innych ustaleń zawartych w zmianie planu.

8) Na terenach położonych w zasięgu stref technicznych :

- a/ kolektora sanitarnego „Podlesie”
- b/ linii energetycznej 60 kV
- c/ szlaku kolejowego Katowice – Bielsko – Biała zaleca się ograniczenie wszelkiego rodzaju zainwestowania, w tym również parkowego, jak też organizowanie miejsc stałego pobytu ludzi.

Strefa wymieniona w punkcie 8a ma na celu zabezpieczenie możliwości remontów kolektora „Podlesie”, co wiąże się z koniecznością okresowego prowadzenia wykopów.

Strefa techniczna linii energetycznej 60 kV zabezpiecza możliwość prowadzenia napraw, a także bezpieczeństwa ludzi w razie awarii. Docelowo, linia energetyczna 60 kV będzie likwidowana lub zastąpiona kablem.

Strefa techniczna szlaku kolejowego ma na celu zachowanie rezerwy terenu dla rozbudowy szlaku oraz bezpieczeństwo ludzi w sąsiedztwie torów kolejowych przy ewentualnej awarii lub katastrofie kolejowej.

9) W obrębie terenów objętych niniejszą zmianą planu zakazuje się :

- prowadzenia działalności usługowej i rzemieślniczej, która może powodować wzrost hałasu, fotorów, zanieczyszczeń powietrza i gleby, a także zagrożenia pożarowego,
- realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
- użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego.

10) Na terenach o symbolu 201 MN, UT mogą być realizowane parkingi związane z działalnością usług turystycznych.

5. USTALIĆ STAWKI PROCENTOWE 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 dla nieruchomości położonych w obszarze objętym zmianą planu a wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi :

- stawkę piętnastoprocentową (15%) dla terenu oznaczonego symbolem 201 MN, UT
- stawkę zero procentową (0%) dla terenów oznaczonych symbolami : 200 ZU , 202 MN , 51 KDZ , 52 KDL

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.

6. USTALENIA KOŃCOWE

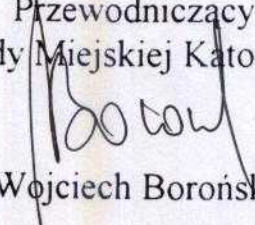
1) Tracą moc ustalenia planu odniesione do terenu dzielnicy Podlesie - jednostki „K” – w części oznaczonej symbolami 133 ZD, 132a MN, 132b MN, 132 MN i 134 ZN w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV / 120 / 91 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 1 lipca 1991 r. (z późniejszymi zmianami), w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1000, 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 POWIERZA SIĘ ZARZĄDOWI MIASTA.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic


Wojciech Boroński