

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze dzielnicy Janów - rejon ulicy Zamkowej - działki nr 1369/95 i 1916/95.**

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 terytorialnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami)

RADA MIEJSKA KATOWIC  
uchwała :

I.1. Dokonać zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze dzielnicy Janów - rejon ulicy Zamkowej - działki nr 1369/95 i 1916/95, zwanej dalej " zmianą planu ", w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zgodnie z Uchwałą Nr XXXI / 283 / 96 Rady Miejskiej Katowic z dnia 26 sierpnia 1996 r. :

- przeznaczenie działki nr 1916/95 na cele mieszkaniowe,
- przeznaczenie działki nr 1369/95 na potrzeby komunalne, w tym o funkcjach usługowych, magazynowych i obsługi komunikacji,
- korekta granic pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu zgodnie z granicami dotychczasowego użytkowania i własności.

II. RYSUNEK PLANU

1. Rysunek planu w skali 1 : 1000 jest załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część i obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia, wyrażone graficznie :

- granice obszaru objętego zmianą planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo - literowymi, dla których ustalenia zawiera niniejsza uchwała,

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny.

III. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami :

- Teren oznaczony symbolem 21a Lm przeznacza się na cele komunikacji drogowej istniejącej miejskiej ulicy lokalnej - " Zamkowej" .
- Teren oznaczony symbolem 212 MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowe, niskiej, jednorodzinnej.
- Teren oznaczony symbolem 213 U, S, KS przeznacza się na cele usługowe, magazynowe i obsługi komunikacji w istniejącym, adaptowanym budynku dawnego kina.



Przez funkcję "usługową" należy rozumieć : handel, gastronomię, kulturę, nieuciążliwe dla otoczenia punkty drobnych napraw, usługi zdrowia i opieki społecznej, szkolnictwa, nauki, sportu, turystyki, różnych typów administracji, finansów, reklamy, mass - mediów a także różnego typu firm.

Przez funkcję "magazynową" należy rozumieć składowanie hurtowe towarów lub surowców. Przez funkcję "obsługi komunikacji" należy rozumieć obiekty administracji i sprzedaży samochodów i części samochodowych.

#### IV. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.
2. Na całym terenie objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi obszaru oraz związanych z jego funkcjonowaniem.
3. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górnego KWK "Wieczorek". Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 21a Lm zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych oraz wszelkich innych obiektów, które mogłyby wpływać na utrudnienia funkcjonowania komunikacji.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 212 MN ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy :
  - a) Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego, budynku bliźniaczego lub małego domu mieszkalnego o maksimum 6 mieszkaniach.
  - b) Ustala się możliwość kształtowania wysokości zabudowy od 2 do 3 kondygnacji.
  - c) Powierzchnia użytkowa budynku, nie może być większa niż :  
300 m<sup>2</sup> dla budynku jednorodzinnego  
500 m<sup>2</sup> dla budynku bliźniaczego  
oraz 900 m<sup>2</sup> dla małego domu mieszkalnego.
  - d) Dla nowo realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od osi ulicy Zamkowej.
  - e) Na działce należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe i 1 miejsce garażowe na każde z mieszkań.
  - f) Przy realizacji ogrodzenia od strony ul. Leśnego Potoku, należy zachować podobieństwo do sąsiadujących posesji na których stoją budynki nr 31 i nr 33.
6. Na terenie oznaczonym symbolem 213 U, S, KS ustalone funkcje mogą być realizowane wszystkie, lub też jedna z nich.
7. Na terenie oznaczonym symbolem 213 U, S, KS wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem może być realizowane wyłącznie poprzez adaptację istniejącego obiektu - dawnego kina "Słońce".
8. Zakazuje się lokalizacji innych funkcji niż w rozdziale III niniejszej uchwały.



V. DOKONAĆ USTALEŃ DOTYCZĄCYCH STAWKI PROCENTOWEJ 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 dotyczących nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu :

- stawkę zero procentową ( 0% )- dla terenu oznaczonego symbolem 21a Lm, a przeznaczonego na cele komunikacji - adaptacji istniejącej ulicy Zamkowej,
- stawkę 20 procentową (20%) - dla terenu oznaczonego symbolem 212 MN i przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej - jednorodzinnej,
- stawkę 30 procentową (30%)- dla terenu oznaczonego symbolem 213 U, S, KS i przeznaczonego na cele usług, magazynowania i obsługi komunikacji..

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.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Tracą moc ustalenia planu odniesione do terenu dzielnicy Janów oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV / 120 / 91 Rady Miejskiej Katowic z dnia 1 lipca 1991 r. (z późniejszymi zmianami), zawarte w :

- Rysunku planu arkusz nr 10 oraz
- Jednolitym tekście planu z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do planu do końca grudnia 1994 r. - Zeszyt nr 14 - Nikiszowiec - Janów - jednostka "N", a oznaczone symbolami : 132 UK , 133 ZI w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1 000.

2. Obszar objęty zmianą planu zostanie naniesiony na rysunek planu w skali 1 : 5 000 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice i oznaczony symbolem X 12.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Katowic

*Wojciech Boroński*  
Wojciech Boroński