

UCHWAŁA Nr V/38/98
RADY MIEJSKIEJ KATOWIC
z dnia 21 grudnia 1998r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice,
w obszarze dzielnicy Janów - rejon ulicy Leśnego Potoku (część południowa)

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 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, w rejonie ulicy Leśnego Potoku (część południowa), zwanej dalej " zmianą planu ", w granicach które wyznaczają :

- od wschodu : północno - zachodnie granice terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ulicy Leśnego Potoku,
- od południa i zachodu : granice stanowi projektowane przedłużenie ulicy Zamkowej,
- od północy : projektowane połączenie ul. Leśnego Potoku z projektowanym przedłużeniem ul. Zamkowej.

2. Przedmiotem zmiany planu zgodnie z uchwałą Nr XXXI / 285 / 96 Rady Miejskiej Katowic z dnia 26 sierpnia 1996 r. , jest przeznaczenie terenu na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

II. RYSUNEK PLANU

1. Rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

2. Rysunek planu obowiązuje w granicach objętych zmianą planu i w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

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

- granice terenu objętego zmianą planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania , naniesione na rysunek linią ciągłą
- przeznaczenie terenów w obszarze objętym zmianą planu określone symbolami cyfrowo - literowymi, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.
- pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

III. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego w rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczonego symbolem :

Teren oznaczony symbolem **N 214 MN** o powierzchni 0,78 ha przeznacza się dla mieszkalnictwa jednorodzinnego, w tym na cele :

- adaptacji, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych
- budowy nowych obiektów mieszkalnych

IV. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1. Nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze, o wysokości nie przekraczającej trzech kondygnacji.
 2. Ustala się możliwość wtórnego podziału działek, pod warunkiem zachowania powierzchni o wielkości minimum 350 m² dla jednej działki.
 3. Ustala się linię zabudowy (dla zabudowy noworealizowanej) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną o symbolu 21 Lm , za wyjątkiem działki nr 1230/1 ,dla której ustala się linię zabudowy w odległości około 10 m od linii rozgraniczającej jak wyżej.
 4. Na terenach wyznaczonych dla mieszkalnictwa mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru objętego zmianą planu, pod warunkiem zapewnienia funkcjonowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
 5. Na terenach przeznaczonych dla mieszkalnictwa mogą być realizowane drogi dojazdowe niezbędne dla bezpośredniej obsługi obszaru.
 6. Przy realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego należy :
 - zachować nie mniej niż 20 % powierzchni działki w formie biologicznie czynnej
 - zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe i 1 miejsce garażowe
 7. Ustala się zakaz :
 - realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
 - użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego
 - gromadzenia i składowania agresywnych dla środowiska odpadów i substancji,
 - gromadzenia i utylizacji odpadów z działalności gospodarczej na własnej działce lub w miejscach nie wyznaczonych do tego celu.
- Ponadto, dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się :
- zakaz budowy kotłowni lokalnych oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla,
 - nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych, kąpielowych i przygotowania posiłków w noworealizowanej zabudowie mieszkaniowej .
8. Na terenach nowych realizacji obiektów mieszkalnych, zakazuje się realizacji jako obiektów towarzyszących mieszkalnictwu : warsztatów rzemieślniczych, obiektów służących hodowli zwierząt, hurtowni i punktów usługowych, za wyjątkiem punktów handlowych i gastronomicznych o powierzchni do 50m² .
 9. O zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych na terenie objętym zmianą planu, należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 10. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK "Wieczorek". Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.
 11. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale.

12. Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w rozdziale III niniejszej uchwały – teren pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu.

V. USTALIĆ STAWKĘ PROCENTOWĄ 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 stawkę w wysokości piętnaście procent (15 %) dotyczącą nieruchomości położonych w granicach obszaru oznaczonego symbolem N 214 MN, a przeznaczonego dla realizacji budownictwa mieszkaniowego indywidualnego.

2. Ustalenie, o którym mowa w pkt. 1 oznacza, że Prezydent Miasta 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 15, oraz

- Jednolitym tekście planu z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do planu do końca grudnia 1994 r. - Zeszyt nr 14 - Nikiszowiec - Janów - jednostka "N", a oznaczone symbolem 175 ZD - w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 , a stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.


3. Obszar objęty zmianą planu zostanie naniesiony na rysunek planu w skali 1 : 5 000 dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice i oznaczony symbolem X 9.

4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Katowicach 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 Borowski