

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze dzielnicy Tysiąclecia, w rejonie ulic : Bolesława Chrobrego, Tysiąclecia i Zawiszy Czarnego.

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 Tysiąclecia, w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Tysiąclecia i Zawiszy Czarnego, zwanej dalej " zmianą planu ", w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1 000, będącym załącznikiem graficznym niniejszej uchwały i stanowiącym jej integralną część.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zgodnie z uchwałą Nr XXXI / 270 / 96 Rady Miejskiej Katowic z dnia 26 sierpnia 1996 r. :

- usunięcie bezwzględnie obowiązujących granic pomiędzy terenami o funkcjach usługowych zlokalizowanych pomiędzy Górnym a Dolnym Tysiącleciem i nadanie mu funkcji "usługi wraz z towarzyszącymi urządzeniami komunikacji" oraz
- skorygowanie granic pomiędzy terenami usług a mieszkalnictwa, oznaczonego w planie symbolem 34 MW i zieleni urządzonej - oznaczonej w planie 31 ZP uwzględniając istniejące własności i sposób zagospodarowania terenu.

II. RYSUNEK PLANU

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

- granice terenów objętych zmianą planu, stanowiące równocześnie zewnętrzną linię rozgraniczającą od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obrębie terenów objętych zmianą planu - ściśle określone,

- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wyznaczona trasa dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
- wyznaczona trasa głównego ciągu pieszego,
- symbole identyfikacyjne terenów, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

III. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW :

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

Teren oznaczony symbolem 106 U, KS o powierzchni 0,75 ha przeznacza się na cele usług i towarzyszącej usługom komunikacji.

Przez funkcję "usługi" należy rozumieć : obiekty handlu, gastronomii, kultury, nieuciążliwych dla otoczenia punktów drobnych napraw, obiektów służby zdrowia, opieki społecznej, szkolnictwa, nauki, sportu, turystyki, różnych typów administracji, finansów, reklamy, mass - mediów, a także różnego typu biur projektowych, przedstawicielstw firm i hoteli.

Z funkcji usługowej wyklucza się realizację funkcji pokrewnych, takich jak : magazyny, hurtownie i warsztaty rzemieślniczo - produkcyjne.

Inne niż wymienione usługi mogą być lokalizowane tylko pod warunkiem, że są obiektami obsługującymi mieszkańców, nieuciążliwymi dla otoczenia.

Przez funkcję komunikacji towarzyszącej usługom - należy rozumieć drogi dojazdowe, parkingi, place dostawcze i wydzielone tereny chodników, promenad i ścieżek rowerowych. Wyklucza się możliwość lokalizacji funkcji pokrewnych, takich jak : stacje benzynowe, naprawcze warsztaty samochodowe i stacje obsługi.

Teren oznaczony symbolem 107 U, KS, Zu o powierzchni 2,21 ha przeznacza się na cele usług, towarzyszącej usługom komunikacji i zieleni urządzonej.

"Cele usługowe" należy rozumieć jak dla terenu oznaczonego symbolem 106 U, KS.

"Komunikację towarzyszącą usługom" należy rozumieć tak jak dla terenu oznaczonego symbolem 106 U, KS.

Przez "zielenią urządzonej" należy rozumieć zielenią ozdobną o charakterze kultywowanym, stanowiącą otoczenie obiektów usług i komunikacji.

Teren oznaczony symbolem 108 U, KS, Zu o powierzchni 0,92 ha przeznacza się na cele usługowe, cele komunikacyjne oraz zielenią urządzonej.

"Cele usługowe" należy rozumieć jak dla terenu oznaczonego symbolem 106 U, KS.

Przez "cele komunikacyjne" rozumie się urządzenia komunikacyjne towarzyszące usługom lub też samodzielne, np. osiedlowa stacja benzynowa.

Przez "zielenią urządzonej" należy rozumieć zielenią ozdobną o charakterze kultywowanym, stanowiącą otoczenie obiektów usług i komunikacji.

Teren oznaczony symbolem 109 U, KS o powierzchni 1,00 ha przeznacza się na cele jak dla terenu oznaczonego symbolem 106 U, KS.

Teren oznaczony symbolem 110 U,KS o powierzchni 1,14 ha
przeznacza się na cele jak dla terenu oznaczonego symbolem 106 U, KS.

Teren oznaczony symbolem 34a MW o powierzchni 0,10 ha
przeznacza się na cele mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy,
towarzyszących usług oraz zieleni urządzonej.

Teren oznaczony symbolem 111 KLm o powierzchni 0,71 ha
przeznacza się na cele komunikacyjne związane z realizacją miejskiej ulicy lokalnej -
o następujących parametrach :

- jezdnia o 2 pasach ruchu 3,5 m szerokości każdy,
- chodniki dwustronne o szerokości 3 m
- ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,5 - 3 m,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 16 m.

Teren oznaczony symbolem 112 KLm o powierzchni 0,30 ha
przeznacza się na cele komunikacyjne związane z adaptacją i przebudową ulicy
Zawiszy Czarnego do parametrów ulicy lokalnej - miejskiej o następujących
parametrach :

- jezdnia o 2 pasach ruchu po 3,5 m szerokości każdy,
- chodniki dwustronne o szerokości 2,5 m z każdej strony,
- jednostronny pas zieleni o szerokości min. 2 m,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 16 m.

Teren oznaczony symbolem 113 KLm o powierzchni 0,21 ha
przeznacza się na cele komunikacyjne związane z adaptacją i przebudową ulicy
Zawiszy Czarnego do parametrów jak dla terenu oznaczonego symbolem 112 KLm.

IV. USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENU

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. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic i dojazdów niezbędnych dla obsługi obszaru oraz związanych z jego funkcjonowaniem.
3. Na terenach objętych zmianą planu istnieje możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych, w związku z czym o rozpoczęciu prac ziemnych należy zawiadomić nadzór archeologiczny.
4. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK "Polska".
Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej. Warunki te będą określone odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego KWK "Polska".
Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego KWK "Polska" określanie warunków ochrony następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie trwałych budowli i urządzeń przez Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach, zgodnie z art. 146 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz. 96).

5. Jeśli nastąpi podział terenów o symbolach : 106 U,KS, 107 U,KS,Zu, 108 U,KS,Zu, 109 U,KS i 110 U,KS na mniejsze działki, warunki podziału muszą uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz zachowania innych ustaleń zawartych w niniejszej zmianie planu.
6. Na terenie objętym zmianą planu oznaczonym symbolami : 106 U,KS, 107 U,KS,Zu, 108 U,KS,Zu, 109 U,KS i 110 U,KS - lokalizacji nowych funkcji usługowych musi towarzyszyć pełne zabezpieczenie miejsc parkingowych związanych z lokalizowaną funkcją.
7. Realizacji usług na terenie oznaczonym symbolami 106 U,KS, 107 U,KS,Zu, 108 U,KS, Zu, 109 U,KS i 110 U,KS musi towarzyszyć realizacja ulic lokalnych wiążących nowe usługi z istniejącym układem ulicznym.
Przy realizacji nowych inwestycji na terenach określonych symbolami : 106 U,KS, 107 U,KS,Zu, 108 U,KS,Zu i 109 U,KS należy przewidzieć rozwiązania drogowe o charakterze tymczasowym (na czas trwania realizacji inwestycji), a następnie rozwiązania docelowe dla ich obsługi.
8. 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,
 - prowadzenia gospodarki ściekowej poza systemem kanalizacji miejskiej sanitarnej i deszczowej.
9. Dla ograniczenia emisji spalin do atmosfery ustala się :
- zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla i innych paliw stałych,
 - zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych.
10. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów :
- komunikacji publicznej obejmującej : ulice, parkingi, przejścia piesze, przystanki autobusowe,
 - obiektów usługowych powszechnie dostępnych i terenów zieleni.
11. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy :
- wzdłuż linii zabudowy, ustalonych na rysunku planu. Tam, gdzie brak takiego oznaczenia - linie zabudowy przebiegają wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - przesunięcie linii zabudowy w głąb działki może być kształtowane dowolnie.
12. Ustala się następujący udział zieleni urządzonej, dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami :
- Dla terenu oznaczonego symbolem 106 U,KS - na terenie działki należy zabezpieczyć co najmniej 5 % powierzchni czynnej biologicznie.

Dla terenów oznaczonych symbolami 107 U,KS,Zu, 108 U,KS,Zu - ustala się minimalny udział zieleni (powierzchni czynnych biologicznie) w wysokości 15 - 20 % terenu objętego oznaczeniem.

Dla terenów oznaczonych symbolami 109 U,KS, 110 U,KS, i 34 a MW - ustala się minimalny udział zieleni (powierzchni czynnych biologicznie) na poziomie 10 - 15 % terenu objętego oznaczeniem.

13. Ustala się następujące zasady kształtowania wysokości zabudowy dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami :

Dla terenu oznaczonego symbolem 106 U,KS - ustala się nieprzekraczalną Wysokość zabudowy - III kondygnacje naziemne

Dla terenów oznaczonych symbolami 107 U,KS,Zu, 108 U,KS,Zu - nie ustala się obowiązujących parametrów wysokości zabudowy.

Dla terenów oznaczonych symbolami 109 U,KS, 110 U,KS - w wypadku przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji istniejących obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - III kondygnacje naziemne za wyjątkiem elementów wysokościowych mających charakter dominant krajobrazowych o podstawie nie większej niż 15 x 15 m, których wysokość może być kształtowana dowolnie.

Dla terenu oznaczonego symbolem 34 a MW - ustala się sposób zagospodarowania i wysokość zabudowy jak dla terenów sąsiadującego (od wschodu i południa) osiedla mieszkaniowego, którego przedmiotowy teren stanowi integralną część.

14. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmiany stanu istniejącego, przez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska, Ponadto uwzględnia się też istniejący stan własności terenów. Stan istniejący zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz jedynie informacją o tym stanie.

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

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

V. DOKONAĆ USTALENIA 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 następujących nieruchomości położonych w granicach obszarów :

- stawkę 20 procentową (20 %) dla terenów oznaczonych symbolami : 106 U,KS, 107 U,KS, 108 U,KS, niezabudowanych, a przeznaczonych na cele usługowe,

- stawkę 10 procentową (10 %) dla terenów oznaczonych symbolem 109 U,KS - częściowo niezabudowanych, a przeznaczonych na cele usługowe,

- stawkę 0 procentową (0 %) dla terenów :
zabudowanych oznaczonych symbolami 110 U,KS, i 34a MW, oraz
terenów oznaczonych symbolami : 112 KLM , 113 KLM i 114 KLM - a przeznaczonych
na cele komunikacji - lokalnych ulic miejskich.

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 terenów dzielnicy Tysiąclecia w części
oznaczonej symbolami : 29 UK, 31a KS, 32 UA,UK, 33 UH, 35 UŁ, 36 UZ, 37 ZP,
w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice
zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV / 120 / 91 Rady Miejskiej Katowic z dnia 1 lipca 1991 r.
(z późniejszymi zmianami), zawarte w :

- Rysunku planu arkusz nr 4
- Jednolitym tekście planu z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do planu do końca
grudnia 1994 r. - Zeszyt nr 4 - Osiedle Tysiąclecia - Załącze , Jednostka strukturalna "C"
- w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 , stanowiącym
załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

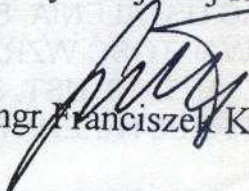
2. Obszar objęty zmianą planu zostanie naniesiony na rysunek planu miejscowego
planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice i oznaczony
symbolem X 3.

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 Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic


mgr Franciszek Kotulski