

UCHWAŁA Nr LI/553/98  
RADY MIEJSKIEJ KATOWIC  
z dnia 27 kwietnia 1998r.

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

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, w rejonie ulicy Leśnego Potoku / część północna /, zwanej dalej " zmianą planu ", w granicach które wyznaczają :

- od zachodu - linia rozgraniczająca projektowane przedłużenie w kierunku południowym ul. Zamkowej
- od południa - linia rozgraniczająca projektowane połączenie drogi j.w. z ulicą Leśnego Potoku,
- od wschodu - ul. Leśnego Potoku,
- od północy - granica terenów istniejącego osiedla wielorodzinnego.

2. Przedmiotem zmiany planu zgodnie z uchwałą nr XXXI / 284 / 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 nr 1 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 - ściśle obowiązujące
  - przeznaczenie terenów w obszarze objętym zmianą planu określone symbolami cyfrowo - literowymi, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.
4. 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 terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami :
  - 2.1. Teren oznaczony symbolem N 212 MN o powierzchni 0,40 ha oraz teren oznaczony symbolem N 213 MN o powierzchni 1,70 ha , przeznacza się dla mieszkalnictwa jednorodzinnego, w tym na cele :
    - adaptacji, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych
    - budowy nowych obiektów mieszkalnych
  - 2.2. Nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze, o wysokości nie przekraczającej trzech kondygnacji
  - 2.3. Ustala się możliwość wtórnego podziału działek, pod warunkiem zachowania powierzchni o wielkości minimum 350 m<sup>2</sup> dla jednej działki.
  - 2.4. 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.
  - 2.5. Na terenach objętych zmianą planu mogą być realizowane również inne oprócz wyznaczonych drogi dojazdowe niezbędne dla bezpośredniej obsługi obszaru.
  - 2.6. Przy realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego należy :
    - zachować minimum 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej
    - zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe i 1 miejsce garażowe
  - 2.7. 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
  - 2.8. Ustala się nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych, kąpielowych i przygotowania posiłków w noworealizowanej zabudowie mieszkaniowej .

2.9. 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 50m<sup>2</sup> .

3. Teren oznaczony symbolem N 31 D , o powierzchni 0,10 ha - przeznaczona się na cele komunikacji drogowej - ulicy dojazdowej o parametrach : 1 jezdnia o szerokości 5m, z obu stron utwardzone pobocze o szerokości 1m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 10m .

4. O zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych na terenie objętym zmianą planu, należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. 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.

6. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK "Wieczorek". 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 "Wieczorek". Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego KWK " Wieczorek ", 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).

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

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

#### IV. 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 wysokości stawek dotyczących następujących nieruchomości położonych w granicach obszarów :

- stawkę 15 % dla terenów oznaczonych symbolami :

N 212 MN i N 213 MN a przeznaczonych dla realizacji budownictwa mieszkaniowego indywidualnego

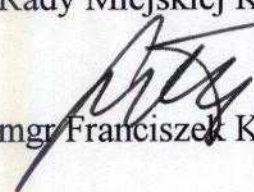
- stawkę 0% dla terenu o znaczonego symbolem N 31 D a przeznaczonego dla realizacji ulicy dojazdowej.

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.

## V. USTALENIA KOŃCOWE

1. Tracą moc ustalenia planu odniesione do terenu dzielnicy Janów oznaczonego symbolami 153 MW i 169 ZD 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 15 oraz
  - Jednolitym tekście planu z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do planu do końca grudnia 1994 r. - Zeszyt nr 14 - Nikiszowiec - Janów - jednostka "N",
  - w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 ,a stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty zmianą planu zostanie naniesiony na rysunek planu w skali 1 : 5 000 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice i oznaczony symbolem X 8.
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