

**UCHWAŁA Nr XLIV/950/05  
RADY MIASTA KATOWICE  
z dnia 30 sierpnia 2005r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Chorzowska - Ściegiennego - Studzienna w Katowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

**Rada Miasta Katowice  
u c h w a ł a :**

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Chorzowska - Ściegiennego - Studzienna w Katowicach, zwany dalej planem.

**Rozdział 1**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 13,4ha położony w dzielnicy Dąb, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Celami planu są:

- 1) realizacja celów strategicznych rozwoju miasta wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” w zakresie rozwoju funkcji metropolitalnych poprzez wielofunkcyjne wykorzystanie terenu po likwidowanej kopalni „Katowice-Kleofas”;
- 2) wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługowo - handlową.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 5) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania tere-

nów;

- 9) stawek procentowych na podstawie których ustalone są opłaty o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** W obszarze objętym planem nie ustala się wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż w obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wymagające ochrony konserwatorskiej i nie występują tereny zaliczone do „przestrzeni publicznych” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu dla których ustalenia określa niniejsza uchwała,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) granice terenu pod budowę obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej trasy istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z przypisanymi do nich strefami technicznymi oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, strefy ochrony i uwarunkowań wynikających z warunków geologiczno-górnictwa, a także oznaczenia poza granicami planu – mają charakter informacyjny;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Chorzowska-Ściegiennego-Studzienna w Katowicach
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**§ 6.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przypisane danemu terenowi, wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi ściśle określonej funkcji dominującej pod względem jej znaczenia dla obszaru, jak i w odniesieniu do parametru „P” określonego w § 6 pkt 4);
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, niezbędne dla jego funkcjonowania oraz takie, które je wzbogaca o nowe funkcje;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i uzupełniające, które z nimi nie koliduje;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć parametr wykorzystania terenu wg wzoru  $I = P/T$   
gdzie:  
P = suma wszystkich kondygnacji naziemnych (mieszkalnych i usług) liczona w zewnętrznym obrysie murów,  
T = całkowita powierzchnia terenu działki (działek) ewidencyjnej znajdująca się

- w granicach terenu objętego obowiązkiem określenia wskaźnika intensywności;
- 5) pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM**

**§ 7. Ustala się, że utrzymanie, przebudowa lub rozbiórka istniejących obiektów oraz budowa nowych obiektów, a także zmiany zagospodarowania terenów nie mogą naruszać:**

- 1) uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i geologiczno - górniczych, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego.

**§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące wyznaczenia podstawowego przeznaczenia terenów:**

- 1) dla terenu położonego w części południowo – wschodniej przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje usługi biurowe i usługi hotelowe oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
- 2) dla terenu położonego w części południowo – zachodniej przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje usługi administracyjno - biurowe, hotele oraz usługi handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, usługi kultury, oznaczone na rysunku planu symbolami: U i UC;
- 3) dla terenu położonego w części północnej przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową wraz z uzupełniającymi usługami dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla, w tym: usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>, usługi sportu i rekreacji oraz kultury, rzemiosła usługowego i inne oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) ustalenia szczegółowe dla terenów o których mowa w § 8 pkt 1) – 3) określono w rozdziale 3.

**§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zalecenie zachowania istniejących zadrzewień ;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, określonych wg przepisów odrębnych;
- 3) zakaz budowy kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania paliw stałych oraz oleju opałowego;
- 4) nakaz stosowania nawierzchni szczelnych dla ulic i parkingów. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzone do projektowanych systemów kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej po ich podczyszczeniu w osadnikach lub separatorach substancji ropopochodnych do poziomu uzgodnionego z zarządzającym systemem. Nakaz oczyszczania nawierzchni parkingów podziemnych i nadziemnych poprzez urządzenia podczyszczające. Zaleca się stosowanie powierzchni azurowych parkingów w poziomie terenu realizowanych w obrębie terenów MW i MNU – celem poprawy warunków infiltracyjnych gruntu ;

- 5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście. Nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, według zasad określonych w przepisach odrębnych. Odpady komunalne winny być składowane w odpowiednich pojemnikach, a następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki. Sposób czasowego składowania odpadów winien je zabezpieczać przed infiltracją wód opadowych.
- 6) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska / Dz.U. z 2001r. Nr 62 , poz. 627 z późn. zm./ w celu ochrony przed hałasem:
  - a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, a dla terenu oznaczonego symbolem MNU – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) nakaz zastosowania ekranu akustycznego w postaci wału ziemnego na terenie oznaczonym symbolem MW w wyznaczonej strefie;
- 7) nakaz zagospodarowania określonych w planie całej powierzchni biologicznie czynnych poprzez odpowiednio zwarte, pasmowe zadrzewienia (pełniące rolę biologicznych filtrów) wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych klas G, Z, L, D – w celu przeciwdziałania koncentrowaniu się zanieczyszczeń powietrza;

**§ 10. Ustala się sposoby zagospodarowania terenów podległych ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz szczególnie warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego w zasięgu likwidowanego obszaru górniczego KWK „Katowice – Kleofas” (dawnej kopalni „Gottwald”), na którym występują uwarunkowania geologiczno - górnicze;
- 2) w obrębie planu wyróżniono następujące kategorie przydatności terenu do zabudowy:
  - a) kategorię A terenu górniczego , na którym nie przewiduje się powstania deformacji mających istotny wpływ na zabudowę lub zagospodarowanie powierzchni, ale uwzględnić należy występujące grunty nasypowe, w tym o grubości powyżej 2,0 m, a także możliwość występowania zagrożenia gazowego,
  - b) kategorię C terenu górniczego obejmującą teren pod którym prowadzono płytką eksploatację górniczą i gdzie występuje zagrożenie powstawania deformacji nieciągłych,
  - c) kategorię D terenu górniczego obejmującą tereny w rejonie zlikwidowanego szybu „Powietrzny II” z wyznaczoną strefą ochronną o średnicy 9,3 m;
- 3) ustala się nakaz ochrony szybu górniczego „Powietrzny II” poprzez zabezpieczenie wyznaczoną strefą ochronną o szerokości 9,3 m;
- 4) ustala się obowiązek uzgadniania wszystkich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie planu w właściwym organem nadzoru górniczego, w szczególności określenia potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno – inżynierskich w celu ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sposobu zabezpieczeń pustek istniejących w górotworze i przeprowadzenia prac uzdatniających w strefie stwierdzonego wydobywania się gazu;
- 5) w celu umożliwienia realizacji, eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa ustala się obowiązek wyznaczenia stref technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi- w tym

strefy bezpieczeństwa istniejących linii napowietrznych energetycznych wysokiego napięcia 110 kV. Strefa ta obejmuje obszar leżący w odległości 14,5 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi z możliwością dopuszczenia sposobu zagospodarowania określonego dla danego terenu na warunkach określonych przez użytkownika linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :**

- 1) ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne;
- 2) ustala się możliwość scalania lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie i zapewnienia nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej i umożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, że minimalny obszar będący przedmiotem podziału lub scalenia winien obejmować teren wyznaczony elementami układu komunikacji drogowej lub pieszej jako wyodrębniona funkcjonalnie przestrzeń zagospodarowana lub otwarta;
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury pod warunkiem zapewnienia dojazdu od drogi publicznej.

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji publicznej i wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:
  - a) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach terenów komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych. System ten oparty jest na następujących zasadach:
    - główną drogą dojazdową do całego obszaru planu jest droga publiczna KDZ 2/2 wychodząca z węzła DTŚ „Nowe Centrum” do skrzyżowania typu „rondo” KD z równoległą drogą lokalną KDL 1/2 i jej dalszy odcinek na północ KDZ 1/2 do planowanej drogi głównej KDG 1/4,
    - istniejąca publiczna ulica Ściegiennego klasy KDZ 1/2 (włączona do DTŚ na zasadach prawoskrętu) obsługuje przyległe tereny, krzyżuje się z planowaną drogą KDG 1/4 i przebiega dalej w kierunku północnym,
    - planowana publiczna droga główna KDG 1/4 umożliwiająca powiązanie ulic Dębowej i Ściegiennego z węzłem DTŚ „Nowe Centrum”, a także docelowo połączenie ulicy Złotej i ulicy oo. Misjonarzy Oblatów,
    - poniżej planowanej drogi KDG 1/4 planowana jest równoległa wewnętrzna droga dojazdowa KDD 1/2 zapewniająca dojazd do ulicy Ściegiennego KDZ1/2 (przez

- skrzyżowanie typu „rondo” KD) i obsługę przyległych terenów,
- b) uzupełnienie systemu stanowią drogi wewnętrzne, w tym dojazdowe klasy KDD 1/2 wyodrębnione na rysunku planu, a także takie których powierzchnie włączone są w całkowitą powierzchnię terenu określonego symbolem przeznaczenia podstawowego,
- c) ustala się, że drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ i KDL są drogami publicznymi i wszystkie inne drogi, w tym KDD i powstałe w wyniku podziałów nieruchomości są drogami wewnętrznymi. Skrzyżowanie KD w śladzie drogi KDZ 2/2 i KDZ 1/2 jest drogą publiczną, natomiast skrzyżowanie KD w śladzie drogi KDD – jest drogą wewnętrzną,
- d) ustala się, że planowany układ komunikacyjny uwzględnia istniejący przebieg linii autobusowych i tramwajowych w ciągu DTŚ, a także zezwala na poprowadzenie linii autobusowych obsługujących noworealizowane obiekty. Dla przebiegu tych linii i lokalizacji przystanków wykorzystać należy przede wszystkim równoległą do DTŚ drogę dojazdową KDD 1/2 posiadającą dogodnie powiązania z ulicą Ściegiennego i DTŚ,
- e) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, przystanków komunikacji publicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej itp.,
- f) ustala się możliwość etapowej realizacji drogi KDG 1/4 poprzez realizację drogi klasy zbiorczej lub lokalnej. Dopuszcza się wówczas możliwość tymczasowego zagospodarowania części terenu w liniach rozgraniczających drogi na cele określone w § 13 pkt 1 w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,
- g) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
- h) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg.

3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- a) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
- b) zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- c) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne.

4. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej wodociągu magistralnego Ø 600mm w ulicy Chorzowskiej,
- b) doprowadzenie wody należy przewidzieć z końcówki wodociągu Ø 160mm RPWiK Katowice w ul. Chorzowskiej od strony ul. Dębowej,
- c) doprowadzenie wody do zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć z wodociągu PE Ø 225mm w ul. Ściegiennego róg ul. Chorzowskiej lub z wodociągu Ø 300mm w ul. Dębowej,
- d) sieci wodociągowe należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystaniu terenów w liniach rozgraniczających dróg uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.

5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków komunalnych:
- ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez doprowadzenie ich systemem rurociągów z terenu objętego planem do kolektorów kanalizacji ogólnospławnej istniejących poza obszarem opracowania planu: kolektora  $\varnothing$  1000mm w ul. Widok i ul. Stęślickiego z terenów planowanego zagospodarowania określonych symbolami: UA i wschodniej części MW oraz kolektora  $\varnothing$  1000mm w ul. Dębowej z terenów oznaczonych symbolami U, UC i zachodniej części MW. Warunki ewentualnej przebudowy tych kolektorów w przypadku konieczności ich przebudowy należy ustalić z zarządcą sieci,
  - ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów oznaczonych symbolami UA i wschodniej części MW systemem rurociągów do kolektora wód opadowych  $\varnothing$  1200 mm w ulicy Ściegiennego poprzez separator oleju i błota do rzeki Rawy. Z terenów oznaczonych symbolami: U, UC i zachodniej części MW systemem rurociągów do kolektora wód opadowych  $\varnothing$  1200 mm w ulicy Ściegiennego lub rurociągiem projektowanym w pasie rozdzielającym drogi będącej w realizacji poprzez istniejącą pompownię w rejonie ul. Dębowej, poprzez separator oleju i błota do rzeki Rawy,
  - warunki ewentualnej przebudowy tych kolektorów i pompowni w przypadku takiej konieczności należy ustalić z Miastem Katowice,
  - dla ścieków deszczowych zawierających metale ciężkie inwestor musi uzyskać pozwolenie na wprowadzenie do kanalizacji.
6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych :
- zasilenie terenu objętego planem odbywać się będzie ze stacji rozdzielczej 21 kV zasilanej liniami średniego napięcia wyprowadzonymi z GPZ Dąb,
  - ustala się zachowanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
  - przebiegi linii napowietrznej 110 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa E – WN – 110 oznaczoną informacyjnie na rysunku planu ,
  - w celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących i projektowanych sieci transformatorowych, co będzie przedmiotem odrębnych uzgodnień z GZE,
  - lokalizacja istniejących i projektowanych sieci oraz stacji transformatorowych może być zmieniona w granicach poszczególnych terenów z zachowaniem zasad obsługi terenów i po uzgodnieniu lokalizacji z GZE.
7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych :
- ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń gazowych z dopuszczeniem ich przebudowy, o ile nie spowoduje ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich w sposób sprzeczny z ustaleniami planu,
  - źródłem gazu dla zasilania obiektów lokalizowanych w obszarze opracowania może być gazociąg średniego ciśnienia o średnicy  $\varnothing$  315 PE w ulicy Węglowej,
  - szczególne warunki przyłączenia do sieci gazowej ustali zarządca sieci - GZG Sp. z o.o..
8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną :
- zakaz budowy kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania paliw stałych i oleju opałowego,

b) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą projektowanych obiektów kubaturowych przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych wskazanych przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Katowicach ze źródła i magistrali wschodniej EL „ELCHO”. Miejsca i warunki włączenia:

- komora „K-3” na sieci ciepłej 2 x Dn 350mm
- komora „K-1” na sieci ciepłej 2 x Dn 700mm
- komora „K-2” na sieci ciepłej 2 x Dn 400mm.

Punkty połączenia należy uzgodnić z PEC Katowice S.A.

Podłączenie projektowanych obiektów do sieci ciepłej poprzez wymiennik ciepła oraz układ pomiarowo-regulacyjny.

9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych :

- a) ustala się zachowanie i możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych dla obsługi aktualnych potrzeb i nowych odbiorców,
- b) nowe urządzenia i sieci należy lokalizować przy maksymalnym wykorzystaniu linii rozgraniczających dróg, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia, centrale na działkach wydzielonych oraz terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy , lokalizację stacji telefonii dopuszcza się na obiektach usługowych;

10. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w punktach 3 – 9 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:

- a) realizacja inwestycji nie narusza pozostałych ustaleń planu,
- b) realizacja inwestycji nie może powodować uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska.

11. Wszelkie przyłącza sieci teletechnicznych określone w pkt. § 12 pkt 9) i 10) do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

- 1. Dopuszcza się wykorzystanie terenu KDG 1/4 dla realizacji drogi zbiorczej lub lokalnej o parametrach 1/2 do czasu realizacji drogi klasy KDG 1/4 i tymczasowe zagospodarowanie części terenu w liniach rozgraniczających na parkingi przeznaczone dla dodatkowej obsługi terenu MW i zieleni - do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.
- 2. Dopuszcza się wykorzystanie terenu UA na cele ogólnodostępnej rekreacji, sportu i wypoczynku oraz wystawiennictwa i zieleni urządzonej itp. do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.
- 3. Wszystkie tereny w obszarze planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

### **§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości :**

- 1) 30 % dla terenu UC;
- 2) 10 % dla terenu U oraz MNU;



- 3) dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu naliczanie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania - ustalenia planu miejscowego nie zmieniają wartości tych terenów.

**§ 15. Ustala się granice terenu oznaczonego symbolem UC jako terenu przeznaczonego pod budowę obiektu handlowego lub adaptację na obiekt handlowy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu.**

### **Rozdział 3**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

**§ 16.** Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

**§ 17.** Dla terenu o symbolu UA ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi biurowe, usługi hotelowe.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zielenią urządzoną, usługi kultury, szkolnictwa wyższego, nauki, obsługi bankowej, gastronomii, turystyki, telekomunikacji, rekreacji i rozrywkę, poradnie opieki zdrowotnej, rzemiosło usługowe, usługi drobnego handlu o powierzchni użytkowej do 500m<sup>2</sup> itp..
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia techniczne i terenowe, w tym lokalizacje stacji bazowych telefonii na budynkach, parkingi podziemne i nadziemne wbudowane do 1 kondygnacji nadziemnej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Ściegiennego przez drogę dojazdową wewnętrzną. Na włączeniu drogi wewnętrznej do ulicy Ściegiennego należy zastosować pełną kanalizację ruchu oraz parametry geometryczne zapewniające obsługę ruchu zaopatrzeniowego,
  - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w § 12,
  - c) zasady kształtowania zabudowy:
    - 1 - nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno
    - 2 - przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu, w sposób spójny z charakterem przestrzennym istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów historycznych i realizowanego centrum usługowego,
    - 3 - obowiązująca nieprzekraczalna linia zabudowy nowych obiektów według linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości zabudowy od krawędzi jezdni,  
- zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz ogrodzeń od strony ulic i placów,
    - 4 - zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów z urządzeniami technicznymi od strony
    - 5 ulic i placów oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem określonych w § 13 jako
    - 6 tymczasowe zagospodarowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem,  
- usytuowanie obiektów wymaga uzgodnień z właścicielem istniejącego wodociągu Ø 600mm oraz inwestorem sieci wodociągowo – kanalizacyjnej obiektów i podjęcia

stosownych decyzji.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) gabaryty noworealizowanych obiektów - budynki wysokie (ponad 25m do 55m), dopuszcza się realizację budynków średniowysokich (ponad 12m do 25m),
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15% terenu,
  - c) powierzchnie przeznaczenia podstawowego – minimum 60% powierzchni użytkowej budynku,
  - d) miejsca parkingowe zbilansowane indywidualnie – pokrywające potrzeby zatrudnionych i klientów (min. 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników),
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 1,2.

**§ 18.** Dla terenu o symbolu UC ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi kultury.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: zieleń urządzoną, usługi sportu i rekreacji, rozrywki, gastronomii, obsługi turystyki, pocztowe, telekomunikacyjne, administracyjno – biurowe, rzemiosła usługowego itp..

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia techniczne i terenowe, w tym lokalizacje stacji bazowych telefonii na budynkach, parkingi podziemne i wbudowane w 1 kondygnacji nadziemnej oraz obiekty towarzyszące usługom handlu, jak nośniki reklamowe i obiekty tymczasowe sezonowe.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd przez drogę dojazdową wewnętrzną od ulicy KDZ 2/2. Na włączeniu drogi wewnętrznej do drogi zbiorczej KDZ 2/2 należy zastosować pełną kanalizację ruchu, parametry geometryczne zapewniające obsługę ruchu zaopatrzeniowego oraz umożliwiające realizację jedynie relacji ruchu w prawo,
- b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §12,
- c) zasady kształtowania zabudowy:
  - ustala się możliwość adaptacji części obiektu centrum usługowego zlokalizowanej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi o symbolu UC na cele usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy obiektu – według określonej linii zabudowy na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości zabudowy od krawędzi jezdni,
  - zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic,
  - zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów z urządzeniami technicznymi od strony ulic i placów oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem sezonowych.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) gabaryty obiektów - budynki średniowysokie (ponad 12m do 25m),
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy - min.1,2,
  - 8 c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% terenu,
  - d) miejsca parkingowe bilansowane indywidualnie – pokrywające potrzeby zatrudnionych i klientów (min. 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników). Dopuszcza się

zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach realizowanego centrum usługowego Silesia City Center w przypadku dokonywanej adaptacji części tego obiektu na cele usług handlu, o których mowa w § 18.

§ 19. Dla terenu o symbolu U ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi administracyjno - biurowe, hotele.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: zieleń urządzoną, apartamenty mieszkaniowe, usługi kultury, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji, rozrywki, gastronomii, obsługi bankowej, gastronomii, turystyki, obsługi pasażerów, pocztowe, telekomunikacyjne, rzemiosło usługowe, handel o powierzchni użytkowej do 500m<sup>2</sup>, wystawiennictwo itp. oraz zachowanie lub zmianę przeznaczenia istniejącego budynku usługowego, którego część usytuowana jest na terenie o symbolu U. Ponadto ustala się dojazd do działek nr 117/2, 118, 128/1 położonych przy ul. Chorzowskiej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia techniczne i terenowe, w tym lokalizacje stacji bazowych telefonii na budynkach (wyłącznie w przypadku gdy najwyższa kondygnacja nie jest przeznaczona na pobyt stały ludzi), parkingi podziemne i nadziemne wbudowane do 1 kondygnacji nadziemnej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do drogi zbiorczej KDZ 2/2 przez drogę lokalną KDL 1/2 oraz układ istniejących dróg lokalnych tj. ulice: Węglowa, Sportowa, Studzienna. Włączenie drogi lokalnej KDL 1/2 do drogi zbiorczej KDZ 2/2 możliwe wyłącznie poprzez skrzyżowanie KD,
  - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych w § 12 ,
  - c) zasady kształtowania zabudowy:
    - nakaz realizacji obiektów, stanowiących dominantę przestrzenną, o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy nowych obiektów według linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz od dróg oznaczonych na rysunku plany symbolami KDG 1/4 i KDZ 1/2 zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości zabudowy od krawędzi jezdni,
    - zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic,
    - zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów z urządzeniami technicznymi od strony ulic i placów oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem sezonowych,
    - nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w § 10,
    - nakaz uwzględnienia rezerwy pod ewentualną budowę stacji transformatorowej SN / nN wraz z dojazdem od strony drogi publicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) gabaryty noworealizowanych obiektów – budynki wysokościowe (powyżej 55m),
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 2,4,
  - c) powierzchnie biologicznie czynne – 15% terenu,
  - d) powierzchnie przeznaczenia podstawowego minimum 60% powierzchni użytkowej budynku,
  - e) miejsca parkingowe bilansowane indywidualnie – pokrywające potrzeby zatrudnionych i klientów (min. 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników).

§ 20. Dla terenu o symbolu **MW** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: zielenią urządzone, usługi dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla takie jak: usługi handlu o powierzchni użytkowej do 500m<sup>2</sup>, sportu i rekreacji, kultury, przychodnie zdrowia, żłobki, przedszkola, usługi oświaty, rzemiosło usługowe, gastronomia, biura itp..
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: obiekty małej architektury, parkingi w poziomie terenu, ogrodzenia z materiałów naturalnych, sieci i urządzenia techniczne i terenowe, z wyłączeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii na budynkach.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zasady obsługi komunikacyjnej - dostęp do drogi publicznej przez skrzyżowanie typu rondo zrealizowane w ciągu ulicy KDD 1/2, a także przez włączenie do istniejącej ulicy Ściegiennego klasy KDZ 1/2 lub ulicy KDZ 1/2 planowanej po stronie zachodniej terenu MW. Jako dodatkowe dopuszcza się tymczasowe włączenie do drogi KDZ 1/4 w okresie pierwszego etapu realizacji tej drogi i użytkowania jej jako ulicy klasy zbiorczej o parametrach 1/2,
  - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w § 12,
  - 9 c) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu,
    - obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy nowych obiektów - według linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości zabudowy od krawędzi jezdni,
    - 10 - zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych,
    - 11 - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem sezonowych,
    - 12 - osiedle zaleca się realizować w systemie zorganizowanego budownictwa,
    - funkcje uzupełniające usługowe można realizować jako wbudowane i wolnostojące,
    - nakaz zastosowania ekranu akustycznego w postaci wału ziemnego od strony planowanej drogi KDD i istniejącej KDZ 1/2 (ul. Ściegiennego) oraz nakaz nasadzenia roślinności wysokiej i niskiej wzdłuż tych granic i ewentualnie innych elementów ekranizujących hałas, jako warunek realizacji zabudowy mieszkaniowej,
    - 13 - nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w § 10.
    - nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w następujący sposób: budynki niskie i średniowysokie (do 25m) należy sytuować w bliższej odległości od ekranowanych dróg a budynki wysokie (ponad 25m) należy umiejscawiać w pozostałej części terenu MW,
    - nakaz stosowania odpowiedniej technologii budowlanej związanej z wysoką skutecznością izolacji akustycznej dla budynków mieszkalnych, szczególnie na wyższych kondygnacjach,
    - nakaz realizacji biologicznej obudowy terenów komunikacji kołowej poprzez odpowiednio zwarte zadrzewienia,
    - nakaz zastosowania innych elementów ograniczających emisję hałasu tak aby były spełnione normatywy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) gabaryty noworealizowanych obiektów - budynki niskie (do 12m włącznie)

- oraz średniowysokie ( do 25 m włącznie) i wysokie (do 55m włącznie),
- b) zalecany wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5,
- c) dopuszcza się wskaźnik intensywności zabudowy do 2,7 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, w związku ze zbilansowaniem go w obszarze, którego granice określone są na rysunku planu,
- d) powierzchnie biologicznie czynne – minimum 30% terenu,
- c) powierzchnie przeznaczenia podstawowego - minimum 70% powierzchni użytkowej budynków,
- f) wymagane zbilansowanie miejsc postojowych w ramach wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obszaru, w parkingach podziemnych, nadziemnych i w poziomie terenu - przyjmując jako minimum: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników obiektów usługowych.

**§ 21.** Dla terenu o symbolu **MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi kultury, kultu religijnego.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zieleni urządzonej, usługi gastronomii, drobnego handlu, poradnie opieki zdrowotnej, rzemiosło usługowe, rekreacji i sportu, itp..
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: obiekty małej architektury, garaże wbudowane podziemne i w 1 kondygnacji nadziemnej, parkingi, ogrodzenia.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 14 a) zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do drogi publicznej od strony ulicy
  - 15 Morelowej i ulicy Jabłoniowej. W okresie pierwszego etapu realizacji drogi KDG 1/4
  - 16 i użytkowania jej jako ulicy klasy zbiorczej lub lokalnej o parametrach 1/2, dopuszcza
  - 17 się tymczasowe włączenie do drogi KDG 1/4,
  - 18 b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w § 12,
  - 19 c) zasady kształtowania zabudowy:
    - 20 - obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy nowych obiektów określone według
    - linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi
    - w zakresie odległości zabudowy od krawędzi jezdni,
    - 21 - zasady formowania zabudowy – w sposób nawiązujący skalą i charakterem do
    - obiektów sąsiednich, zalecane naturalne materiały wykończeniowe i jednorodna
    - stosowana kolorystyka,
    - 22 - zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych i obiektów tymczasowych,
    - 23 - szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem
    - 24 podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne,
    - 25 otwory okienne, drzwiowe itp.,
    - nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w § 10.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) gabaryty noworealizowanych obiektów – budynki niskie (do 12m i 4 kondygnacji),
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% terenu,
  - c) powierzchnia przeznaczenia podstawowego – minimum 70% powierzchni użytkowej budynków,
  - d) miejsca parkingowe bilansowane indywidualnie w zależności od przeznaczenia terenu – pokrywające potrzeby mieszkańców, zatrudnionych i klientów (minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników).

§ 22. Dla terenu o symbolu **ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń (urządzona) lub zadrzewienia o funkcji związanej z miejscowymi potrzebami.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: realizację ścieżek rowerowych, przejść pieszych, obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem czystości i porządku, obiekty małej architektury, rekreacji;
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: sieci i urządzenia techniczne i terenowe, przebieg niezbędnych powiązań komunikacyjnych;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 26 a) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów z urządzeniami technicznymi,
  - 27 b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 23. Dla terenu o symbolu **EE** ustala się przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowa z zielenią urządzoną.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne ustala się: zadrzewienia, sieci i urządzenia techniczne i terenowe, a także niezbędne dojazdy i dojścia do obiektów z urządzeniami technicznymi.

§ 24. Dla terenu o symbolu **KDG 1/4** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej, jako ulica klasy technicznej G.  
Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 12 i § 13.

1. Ustala się parametry techniczne dla projektowanej ulicy głównej zlokalizowanej w części w obszarze objętym planem:
  - a) szerokość ulicy o przekroju jedno jezdniowym w liniach rozgraniczających – 25m;
2. Warunkiem realizacji drogi o parametrach 1/4 jest nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 25. Dla terenu o symbolu **KDZ 2/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej, jako ulice o przekroju dwu jezdniowym klasy technicznej Z.  
Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania – w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 12.

1. Ustala się parametry techniczne dla projektowanej ulicy zbiorczej zlokalizowanej w całości w obszarze objętym planem:
  - a) szerokość ulicy o przekroju dwu jezdniowym w liniach rozgraniczających 30m.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektu budowlanego, pełniącego funkcję przejścia pieszego lub budynku nad częścią drogi KDZ 2/2, zgodnie z linią zabudowy (w części południowej) oraz przedłużeniem linii rozgraniczającej teren U (w części północnej) - określonymi na rysunku planu i przeznaczenie na cele określone dla terenu oznaczonego symbolem U w § 19. W przypadku realizacji budynku ustala się: w pierwszej jego kondygnacji obowiązek wykonania przejścia pieszego, maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji oraz wykluczenie funkcji mieszkaniowych.

§ 26. Dla terenów o symbolu **KDZ 1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej, jako ulic o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z – adaptacja istniejącej ulicy Ściegiennego oraz nowoprojektowana droga stanowiąca przedłużenie ulicy KDZ 2/2 od skrzyżowania KD typu „rondo” w kierunku północnym.  
Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne

i ustalenia zawarte w § 12.

1. Ustala się parametry techniczne istniejącej ulicy zlokalizowanej w części w obszarze objętym planem oraz ulicy nowoprojektowanej:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
    - b) chodniki dwustronne.
- 28
- § 27. Dla terenu o symbolu **KDL** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej jako ulice klasy technicznej L.  
Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 12.
1. Zachowuje się parametry techniczne istniejącej ulicy lokalnej zlokalizowanej w całości w obszarze objętym planem oznaczonej symbolem KDL.
- § 28. Dla terenów o symbolu **KD** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej – skrzyżowania typu rondo w ciągu ulicy klasy zbiorczej i ulicy klasy lokalnej.  
Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §12.  
Parametry techniczne według indywidualnych rozwiązań zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
- § 29. Dla terenów o symbolu **KDD** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej wewnętrznej, jako ulice klasy technicznej D.  
Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §12.
1. Ustala się następujące parametry dla projektowanych ulic dojazdowych zlokalizowanych w całości lub w części w obszarze objętym planem:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m.
- § 30. Dla terenu o symbolu **KS** ustala się przeznaczenie na cele urządzeń komunikacji – projektowane parkingi i drogi wewnętrzne zlokalizowane w części w obszarze objętym planem.  
Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 12.  
Parametry techniczne według indywidualnych rozwiązań zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

## **Rozdział 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

- § 31. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego uchwała Nr XX/279/2000 Rady Miejskiej Katowic z dnia 20.03.2000r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Dąb – Wełnowiec, w rejonie ulic: Chorzowska – Ściegiennego w zakresie wprowadzenia funkcji usług centrotwórczych w granicach pokrywających się z obszarem niniejszego planu.
- § 32. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XLIV/950/05  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 30 sierpnia 2005 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic : Chorzowska – Ściegiennego – Studzienna w Katowicach**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Chorzowska – Ściegiennego – Studzienna w Katowicach Rada Miasta Katowice postanawia:

1. Uznać za zasadne uwzględnienie uwagi wniesionej przez Pana Czesława Węgrzyna



- dotyczącej zachowania drogi dojazdowej (na terenie objętym planem) do posesji położonych przy ulicy Chorzowskiej 145A (poza granicami planu), poprzez wprowadzenie zmian w treści ustaleń tekstu planu dla terenu o symbolu U w § 19 ust. 1 zapewniających dojazd do działek nr 117/2, 118, położonych przy ulicy Chorzowskiej,
2. Uznać za zasadne uwzględnienie zmian w treści ustaleń tekstu planu o następujące uwagi wniesione przez Nowe Centrum Sp. z o.o.:
    - w § 12 ust.6 pkt c) po słowie „linii” dodać słowo „napowietrznej”,
    - w § 17 w zdaniu „dla terenu o symbolu UA ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi biurowe” dodać słowa „usługi hotelowe” po przecinku, a w § 17 ust. 1 usunąć słowa „usługi hotelowe”,
    - w § 20 ust. 1 dopisać po słowie „gastronomia” słowo „biura”,
    - w § 20 ust. 3 pkt c) w zdaniu „nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w następujący sposób: budynki niskie i średnio wysokie (do 25m włącznie) należy usytuować w bliższej odległości od ekranowych dróg, a budynki wysokie (ponad 25m) należy umiejscowić w centralnej części terenu MW”, słowo: „centralnej” zastąpić słowem: „pozostałej”,
    - w § 20 ust. 4 pkt a) w zdaniu: „gabaryty noworealizowanych obiektów – budynki niskie i średniowysokie (do 25m włącznie) dodać słowa: „oraz wysokie”,
    - w § 21 ust. 2 w zdaniu: „Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: obiekty małej architektury, garaże wbudowane podziemne i w 1 kondygnacji nadziemnej, ogrodzenia” po słowach „kondygnacji nadziemnej” dodać słowa: „parkingi”.
  3. Uznać za zasadne uwzględnienie uwagi wniesionej przez Pana Piotra Olearczyka dotyczącej zachowania drogi dojazdowej (na terenie objętym planem) do posesji położonych przy ulicy Chorzowskiej 145A (poza granicami planu), poprzez wprowadzenie zmian w treści ustaleń tekstu planu dla terenu o symbolu U w § 19 ust. 1 zapewniających dojazd do działek nr 117/2, 118, 128/1 położonych przy ulicy Chorzowskiej.

Załącznik nr 3  
Do uchwały nr XLIV/950/05  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 30 sierpnia 2005 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL oraz węzła typu „rondo” w ciągu ulicy KDZ 2/2, KDZ 1/2.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt.1 będą środki własne budżetu

miasta Katowice, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt.1 obejmuje lata 2005 – 2010. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.