

UCHWAŁA Nr XX/279/2000  
RADY MIEJSKIEJ KATOWIC  
z dnia 20 marca 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.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Katowic  
uchwała

**1. PRZEDMIOT ZMIAN PLANU**

1) Dokonać zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Dąb - Wełnowiec, w rejonie ulic Chorzowska - Ściegiennego, zwanych dalej „zmianami planu” w zakresie wprowadzenia funkcji usług centrotwórczych w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 5 000.

2) Przedmiotem zmiany planu zgodnie z Uchwałą Nr XI / 118 /99 Rady Miejskiej Katowic z dnia 31 maja 1999 r. jest przeznaczenie tego obszaru na funkcję usług centrotwórczych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Przez **usługi centrotwórcze** rozumie się usługi handlu (w tym domy handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>), oświaty, zdrowia, kultury, administracji, gastronomii, sportu, rekreacji i hotelarstwa, oraz instytucje finansowe.

**2. RYSUNEK ZMIAN PLANU**

1) Rysunek zmian planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 5 000 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

2) W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

a) granica obszaru objętego zmianami planu, stanowiąca równocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

b) linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

c) linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu. Zapis dotyczy pasów komunikacyjnych i terenów traktowanych jako rezerwa, której podporządkowana jest gospodarka przestrzenna na przyległych terenach. Obligatoryjna jest klasyfikacja ulic, natomiast konkretyzacja przebiegu nastąpi w projektach realizacyjnych.

Interpretacja przebiegu tras komunikacyjnych może odbiegać od dosłownego zapisu w rysunku planu, pod warunkiem:

- zachowania pierwotnego kierunku trasy,
- uzasadnienia przebiegu trasy szczegółowymi technicznymi rozwiązaniami projektowymi
- umożliwienia zagospodarowania terenów przyległych zgodnie z funkcją przewidzianą w planie.

d) przeznaczenie terenów określone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których zakres ustala niniejsza uchwała

e) pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny.

Jako granice terenów publicznych przyjmuje się granice terenów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej.

### **3. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENÓW DLA FUNKCJI:**

- 1) Dla terenu o symbolu **178 UA** utrzymuje się dotychczasowe ustalenia, tj. **usługi administracji - rezerwy na usługi związane z rozwijającymi się funkcjami „miasta świata”**.
- 2) Dla terenu o symbolu **190 UC** ustala się **funkcję usług centrotwórczych wraz z funkcjami towarzyszącymi**, takimi jak:
  - a) urządzenia komunikacyjne (drogi, dojazdy, parkingi, przystanki autobusowe i garaże, ścieżki rowerowe, dojścia piesze)
  - b) tereny zieleni miejskiej
  - c) tereny zieleni izolacyjnej od zespołów parkingowych i głównych dróg dojazdowych
  - d) jako użytkowanie dopuszczalne w obszarze, o którym mowa w pkt 2 ustala się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z obsługą obszaru (przełożenia sieci związane z realizacją DTŚ i trakcji elektrycznej tramwaju), oraz stacje paliw.
- 3) Dla terenu o symbolu **190a UC** ustala się **funkcję usług centrotwórczych wraz z funkcjami towarzyszącymi** określonymi w punkcie 3 pkt 2 dla terenu o symbolu **190 UC**,
- 4) Dla terenu o symbolu **211a UA, UH** utrzymuje się dotychczasowe

ustalenia tj. teren usług administracji oraz usług handlu. Rezerwa terenu na usługi wyższego rzędu oraz dom handlowy

5) Dla terenu o symbolu **212a KS** utrzymuje się dotychczasowe ustalenia tj. teren usług komunikacyjnych. Parking.

6) Dla terenu o symbolu **119a KS** ustala się funkcję urządzeń komunikacji samochodowej - parking.

Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się:

- zespół garaży, po docelowej realizacji drogi 18a KDZ 2/2 dostępny z ul. Jabłoniowej,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z funkcją obszaru,

7) Dla terenu o symbolu **190b KS** ustala się funkcję urządzeń komunikacji samochodowej - parking.

Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się:

- garaże,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z funkcją obszaru,

8) Dla terenu o symbolu **4b i 4c KDGp 2/3** ustala się funkcję komunikacji drogowej - drogi głównej ruchu przyspieszonego z trasą torowiska szybkiego tramwaju linii Katowice- Bytom i ciągiem pieszym.

Jako użytkowanie dopuszczalne w obszarze ustala się:

- ścieżkę rowerową
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi

9) Dla terenu o symbolu **6 KDZ 1/2** ustala się funkcję komunikacji drogowej - ul. Ściegiennego - miejskiej ulicy zbiorczej: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 40 m (w granicach opracowania - 20m). Do zakresu realizacji w granicach opracowania należą:

- jezdnia utwardzona
- ścieżka rowerowa
- chodnik

Jako użytkowanie dopuszczalne w obszarze ustala się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi

10) Dla terenu **18a KDZO 2/2** ustala się funkcję komunikacji drogowej - rezerwa terenowa pod projektowane przedłużenie ul. Misjonarzy Oblatów MN do ul. Złotej. Wprowadzenie korekty dot. umieszczenia pasów drogowych z 1 / 4 na 2 / 2 wynika z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 40 m, w tym:
- jezdnia utwardzona
  - ścieżka rowerowa

-chodnik

2) Jako użytkowanie dopuszczalne w obszarze ustala się:

-dwustronna ścieżka rowerowa

-dwustronny chodnik

-urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi

3) Linie rozgraniczenia drogi wniesione do rysunku planu linią przerywaną oznaczają warunek konkretyzacji jej przebiegu w projektach realizacyjnych, z możliwością wprowadzenia włączeń dróg wewnętrznych oraz dodatkowych elementów i urządzeń związanych z tą drogą.

**11) Dla terenu o symbolu 18b KDZ 2/2 ustala się funkcję komunikacji drogowej - projektowanej drogi zbiorczej od projektowanego węzła z ul. Chorzowska do projektowanego przedłużenia ul. Misjonarzy Oblatów MN (18a KDZ 2/2):**

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 30 m, w tym:

-jezdnia utwardzona

-ścieżka rowerowa

-chodnik

2) jako użytkowanie dopuszczalne w obszarze, o którym mowa w pkt 1 ustala się:

-dwustronna ścieżka rowerowa

-dwustronny chodnik

-urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi

3) Linie rozgraniczenia drogi wniesione do rysunku planu linią przerywaną oznaczają warunek konkretyzacji jej przebiegu w projektach realizacyjnych, z możliwością wprowadzenia włączeń dróg wewnętrznych oraz dodatkowych elementów i urządzeń związanych z tą drogą.

Dopuszcza się prowadzenie trasy drogi przez tereny bezpośrednio przylegające do niej w rysunku planu, pod warunkami zawartymi w punkcie 2 pkt 2.c, oraz pod warunkiem nie przekraczania granic obszaru stanowiącego przedmiot zmian planu,

**12) Dla terenu o symbolu 18c KDL 1/2 ustala się funkcję komunikacji drogowej - drogi lokalnej - łącznika ul. Dębowej z włączeniem do projektowanej drogi zbiorczej o symbolu 18b KDZ po ustaleniu jej przebiegu w opracowaniach technicznych:**

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 12 m, w tym:

-jezdnia utwardzona

-chodnik

2) Jako użytkowanie dopuszczalne w obszarze ustala się:

-dwustronna ścieżka rowerowa

-dwustronny chodnik

-urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi

#### 4. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENU

1) Dla terenu o symbolu **190 UC i 190a UC** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- obowiązek realizacji dróg zbiorczych o symbolach **18a KDZ 2/2 i 18b KDZ 2/2** jako warunek realizacji inwestycji na terenach o symbolach 190 UC i 190a UC, na zasadach określonych w punkcie 4 ppkt 3), po skonkretyzowaniu ich tras
- wskazana intensywność zabudowy 0,4 - 1,1
- wysokość realizowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 25 m od poziomu gruntu
- wysokość określona dla zabudowy nie dotyczy pojedynczych dominant wysokościowych (np. maszty reklamowe)
- potrzeby parkingowe wywołane lokalizacją funkcji usług określonych dla obszaru muszą być realizowane w granicach władania terenem
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych - nie dotyczy to pasa o szer. 10 m wzdłuż linii rozgraniczających ul. Chorzowskiej, gdzie projektowanie zabudowy wymaga każdorazowych uzgodnień z DTŚ
- realizacja ścieżek rowerowych w szczególności w kierunkach wschód-zachód
- zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń terenów i obiektów, których wymogi bezpieczeństwa regulują odrębne przepisy
- ustala się obowiązek nasadzenia nowych drzew na terenach parkingów w ilości 1 sztuka na 5 miejsc postojowych

2) Dla terenów o symbolach **119a KS i 106b KS** ustala się następujące zasady urządzania terenu:

- a) realizacja zespołów parkingowych z zielenią towarzyszącą,
- b) realizacja zespołów garażowych wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

3) Dla terenów o symbolach **6a KDZ 1/2, 18a KDZ 2/2 i 18b KDZ 2/2** oraz **18c KDL** ustala się następujące zasady urządzania terenu:

- a) możliwość etapowej realizacji dróg z dopuszczeniem tymczasowego użytkowania terenów rezerwowanych dla docelowych rozwiązań z przeznaczeniem na parkingi z zielenią izolacyjną o charakterze tymczasowym, z ciągami pieszymi,
- b) pasy terenu powstałe w liniach rozgraniczających w wyniku realizacji drogi zgodnie z projektem technicznym należy zagospodarować w sposób określony dla terenów przylegających do tej drogi,

4) Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK „Katowice-Kleofas”.

Przebudowa istniejących obiektów i budowa nowych wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej, określonych przez właściwy Okręgowy Urząd Górniczy.

Likwidacja istniejących obiektów górniczych przewidziana w planie ruchu likwidowanego zakładu górniczego wyłącznie pod specjalistycznym nadzorem budowlanym.

**5. USTALIĆ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I ZDROWIA LUDZI ORAZ PRAWIDŁOWEGO GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY:**

1) Na terenie objętym zmianą planu ustala się zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

2) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

a) w zakresie ochrony powierzchni ziemi

- warunki prowadzenia prac niwelacyjnych związanych z realizacją inwestycji wiązać się będą z przemieszczaniem mas ziemnych w obrębie granic obszaru stanowiącego przedmiot zmian planu - humus winien zostać wykorzystany do pielęgnacji terenów zielonych, ziemia pozostała do wykorzystania poza przedmiotowym terenem w zależności od jej składu chemicznego
- prace niwelacyjne zmierzać będą w kierunku rekultywacji terenu zdegradowanego działalnością przemysłu górniczego i przywróceniu mu wartości użytkowych dla określonej planem funkcji;

b) w zakresie ochrony powietrza

- ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji zanieczyszczających do poziomu nie przekraczającego obowiązujących wielkości dopuszczalnych stężeń substancji, według zasad określonych w rozporządzeniach Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa
- zabrania się realizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania paliw stałych;

c) w zakresie ochrony przed hałasem

- hałas emitowany z urządzeń i obiektów komunikacyjnych nie może powodować zagrożenia klimatu akustycznego terenu i obiektów chronionych;

d) w zakresie ochrony zieleni

- ustala się obowiązek zachowania najcenniejszych grup starodrzewu w szczególności w sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską
- ustala się obowiązek nasadzenia nowych drzew na terenach parkingów w ilości 1 sztuka na 5 miejsc postojowych;

e) w zakresie postępowania z odpadami

- zakaz zanieczyszczania gruntu substancjami szkodliwymi poprzez realizację systemu oczyszczania i odprowadzania wód opadowych z terenów komunikacyjnych,
- wytwarzane ścieki odprowadzane do środowiska winny spełniać wymagania wynikające z odpowiednich przepisów szczególnych

- zabrania się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych
- ustala się obowiązek zapobiegania powstawaniu lub minimalizacji ilości odpadów,
- ustala się obowiązek usuwania odpadów zgodnie z decyzją właściwego organu dotyczącą określenia miejsca i warunków składowania oraz ich transportu z uwzględnieniem selektywnego postępowania z odpadami nadającymi się do wykorzystania.

### 3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

ustala się obowiązek:

- uzgadniania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszystkich zamierzeń inwestycyjnych, w tym reklam wielkogabarytowych, dotyczących obiektów objętych ochroną konserwatorską (wieża wyciągowa szybu "Jerzy", budynek krytej pływalni i dawnej dyrekcji), oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie
- wprowadzenia zieleni między budynkami zabytkowymi a zabudowa nowoprojektowana

### 6. USTALIĆ ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ poprzez określenie możliwości:

- 1) Zaopatrzenia w wodę z sieci magistralnej GPW w ul. Chorzowskiej, oraz wodociągu RPWiK w ul. Dębowej
- 2) Odprowadzenia ścieków do istniejącej kanalizacji ściekowej
- 3) Odprowadzenia wód opadowych kolektorem poprzez teren Huty Baildon do Rawy
- 4) Zaopatrzenia w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia zlokalizowanej na obszarze objętym zmianą planu
- 5) Zaopatrzenia w energię elektryczną ze stacji 110/20 Dąb
- 6) Zaopatrzenia w ciepło z magistrali 2 x  $\varnothing$  700 i źródła EC „Chorzów”
- 7) Wprowadzenia zamiennych systemów obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

### 7. DOKONAĆ USTALENIA STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3 USTAWY Z DN. 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

- 1) Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 190 UC, 190a UC i 190b KS stawka procentowa wynosi trzydzieści procent (30%)
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 119a KS, 6a KDZ 1/2, 18a KDZ 2/2, 18b KDZ 2/2 i 18c KDL 1/2 stawka procentowa wynosi zero procent (0%).
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 178 UA, 211a UA, UH i 212a KS stawki procentowej nie ustala się na skutek zachowania dotychczasowych ustaleń planu

2) Ustalenie, o którym mowa w pktcie 1 a) oznacza, że Prezydent Katowic pobierać będzie jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **8. USTALENIA KOŃCOWE**

1) Dla obszaru objętego zmianami planu tracą moc ustalenia 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 :

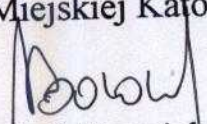
- a) rysunku planu - arkusz nr 5, oraz
- b) jednolitym tekście planu z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do planu do końca grudnia 1994 r. - Zeszyt nr 2.
- c) w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 5 000, a stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały

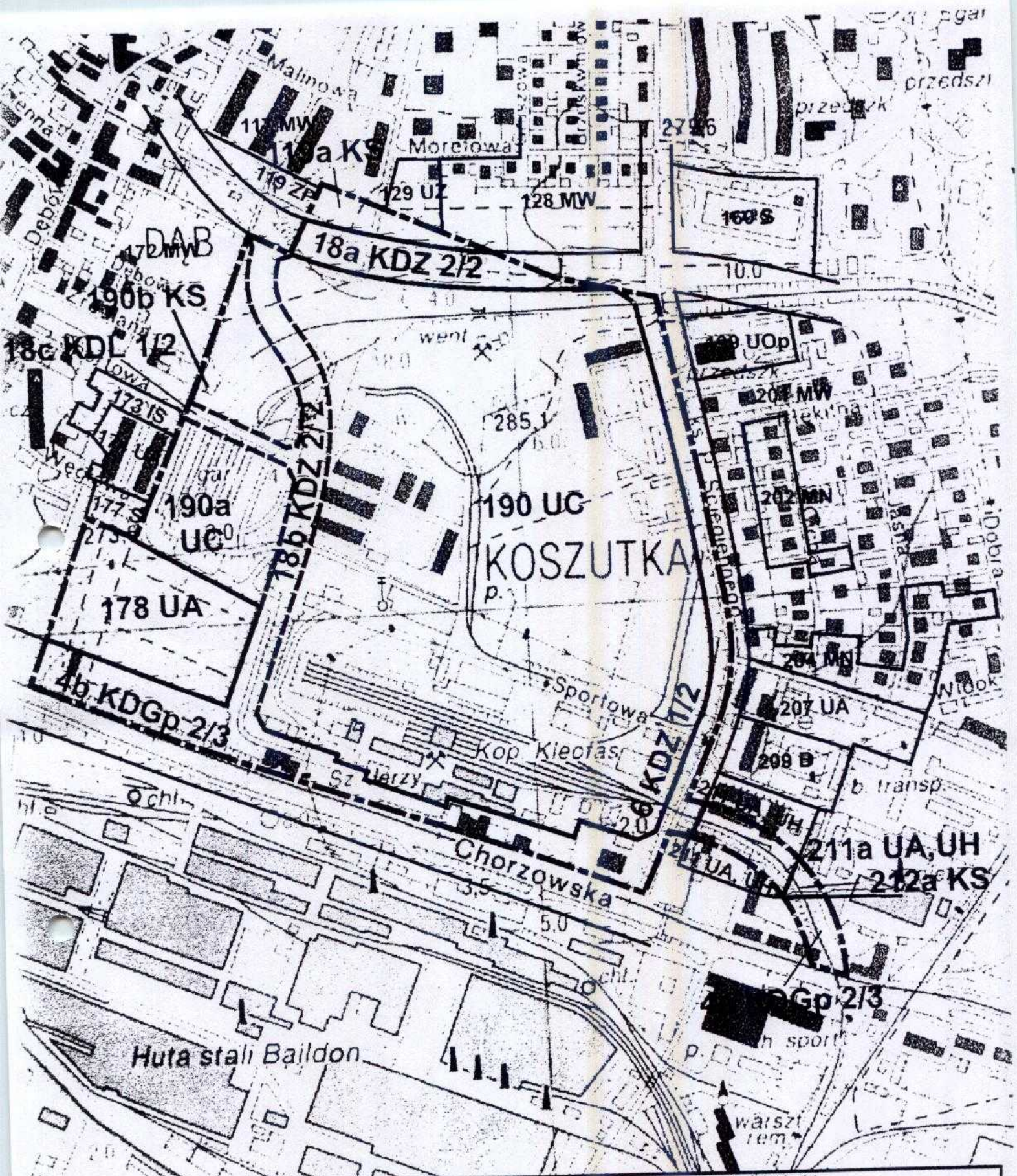
2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Katowicach, a informacja o uchwaleniu zmian planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

#### **9. WYKONANIE UCHWAŁY POWIERZA SIĘ ZARZĄDOWI MIASTA**

**10. UCHWAŁA WCHODZI W ŻYCIE PO UPŁYWIE 14 DNI PO JEJ OGŁOSZENIU W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO.**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Katowic

  
Wojciech Boroński



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Katowice

*Wojciech Boronowski*  
Wojciech Boronowski

Załącznik  
do uchwały nr XX/279/2000  
Rady Miejskiej Katowice  
z dnia 20 marca 2000r.

<p>"SYSTEM" URBANISTYKA I ARCHITEKTURA          ARCHITEKT ALICJA PODGÓRSKA 40-474 KATOWICE, UL. WOJCIECHA 47b/24          TEL./FAX. (0-32) 266 02 08, KOM. 602 644 355, NIP 222-002-53-97</p>
<p>PROJEKT ZMIAN MIĘJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA          PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE W OBSZARZE DZIELNICY DĄB - WIELANÓW          W REJONIE ULIC CHORZÓWSKA - ŚCIEGIENNEGO</p>
<p>OPRACOWANIE:          GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. ARCH. ALICJA PODGÓRSKA - NR UPRAWNIENÍ URB. 774/88 A          WRAZ Z ZESPOŁEM</p>

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE  
W OBSZARZE DZIELNICY DĄB-WEŁNOWIEC  
W REJONIE ULIC CHORZOWSKA-ŚCIEGIENNEGO**

RYSUNEK ZMIAN PLANU SKALA 1:5 000  
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ KATOWIC  
NR XX/279/2000 Z DNIA 20.03.2000r.

USTALENIA RYSUNKU ZMIAN PLANU	
-----	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANAMI PLANU STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIENLINIĘ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
_____	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-----	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - WYMAGAJĄCE KONKRETYZACJI W PROJEKTACH REALIZACYJNYCH
178 UA	SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI

PRZEZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU	
178 UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
190 UC	TERENY USŁUG CENTROTWÓRCZYCH
211a UA, UH	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI I HANDLU
119a KS 212a KS	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKINGI
6a KDZ 1/2 18 KDZ 2/2 18a KDZ 2/2 18b KDZ 2/2	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE (NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU)	
120 KS	PRZEZNACZENIE TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z TERENAMI OBJĘTYMI ZMIANAMI PLANU

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Katowic

Wojciech Boroński