

**Uchwała nr XVIII/329/03  
Rady Miejskiej Katowic**

**z dnia 22 grudnia 2003r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic : Bracka - Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami ) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami ), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. Nr 80 poz. 717 )

**RADA MIEJSKA KATOWIC  
uchwała :**

**§ 1. PRZEDMIOT PLANU**

- 1) Dokonać zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic : Bracka – Chorzowska – Żelazna - zwaną dalej " planem miejscowym ", w granicach określonych na rysunku planu.
- 2) Przedmiotem zmiany miejscowego planu, o którym mowa w punkcie 1) zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Katowic nr XX / 280 / 00 z dnia 20 marca 2000 roku jest zmiana przeznaczenia części terenów przemysłowych położonych w rejonie ulic : Brackiej - Chorzowskiej i Żelaznej w zakresie umożliwiającym wprowadzenie funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz określenie warunków adaptacji funkcji przemysłowej.
- 3) Ustalenia niniejszego planu miejscowego zostały uregulowane ustaleniami zawartymi w :
  - treści niniejszej uchwały – stanowiącej tekst zmiany planu
  - oraz rysunku zmiany planu - zwany dalej „rysunkiem planu”

**§ 2. RYSUNEK PLANU**

- 1) Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
- 2) Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 stanowi integralną część niniejszej uchwały i obowiązuje w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
- 3) W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie :
  - a/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania – ściśle określone, w tym stanowiące granicę zmiany planu
  - b/ nieprzekraczalne linie zabudowy
  - c/ obiekty objęte ochroną konserwatorską
  - d/ obiekty w których zamontowano cenne zabytkowe techniczne wyposażenie – objęte ochroną lokalną
  - e/ obiekty o wysokich walorach historyczno – architektonicznych – do zdokumentowania przed ewentualną likwidacją

- f/ obiekty o wysokich walorach architektoniczno – krajobrazowych objęte ochroną na mocy ustaleń niniejszej zmiany planu
  - g/ przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, określone symbolami cyfrowo-literowymi
  - h/ trasa ścieżki rowerowej
  - i/ trasy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
  - j/ zasięg stref sanitarnych i stref bezpieczeństwa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
  - k/ zasięg strefy sanitarnej cmentarza przy ulicy Brackiej
  - l) orientacyjna lokalizacja dominant krajobrazowych
- 4) Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

### § 3. DOKONAĆ NASTĘPUJĄCYCH USTALEŃ OGÓLNYCH :

- 1) Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
  - a) - **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą zmianą planu
  - b) - **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym
  - c) - **działce** - należy przez to rozumieć teren wyodrębniony i oznaczony numerem w rejestrze gruntów
  - d) - **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć kultywowaną zielenią miejską o charakterze dekoracyjnym i klimatycznym z wyłączeniem cmentarzy i zieleni o charakterze wypoczynkowym
  - e) - **strefach technicznych** - należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz wymagające zapewnienia dostępności i dojazdu do tych sieci i urządzeń w celach bieżącej konserwacji, dla których parametry techniczne i użytkowe określają przepisy szczególne
  - f) - **strefach sanitarnych i strefach bezpieczeństwa** – należy przez to rozumieć strefy ustalone przepisami szczególnymi służące ochronie bezpieczeństwa ludności
  - g) - **pasie technicznym ulicy** – należy przez to rozumieć teren w pasie drogowym rezerwowanym na cele lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla celów remontowych i awaryjnych związanych z funkcjonowaniem drogi
  - h) - **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i zwierząt
  - i) - **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć taką linię wyznaczoną w rysunku planu, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć
  - j) - **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone planem zagospodarowanie terenu dla realizacji jednego rodzaju przeznaczenia dla którego należy przeznaczyć nie mniej niż 70 % powierzchni terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi
  - k) - **przeznaczeniu dominującym** - należy przez to rozumieć wybrany rodzaj przeznaczenia terenu ustalony niniejszą uchwałą i obejmujący powierzchnię terenu większą niż 50 % w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
  - l) - **przeznaczeniu równoważnym** – należy przez to rozumieć możliwość wyboru realizacji jednego wybranego lub kilku rodzajów przeznaczenia z określonych w planie dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej
  - m) - **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie związane z obsługą

ustalonego planem przeznaczenia terenu, a obejmujące : ulice wewnętrzne i place manewrowe, parkingi, zieleni urządzonej, małą architekturę oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi obszaru. Przeznaczenie uzupełniające może być realizowane na każdym wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie w ilości nie przekraczającej 30 % jego powierzchni

- n) - **usługach** - należy przez to rozumieć usługi kultury, sportu, administracji, handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup>, nauki, rzemiosła, gastronomii, usług zdrowia z wykluczeniem usług opieki społecznej i szkolnictwa przedszkolnego, podstawowego i cmentarzy (chyba, że szczególne ustalenia planu stanowią inaczej)
  - o) - **inwestycjach technicznych mogących znacząco pogorszyć warunki środowiska przyrodniczego** – należy rozumieć inwestycje i działalności określone przepisami szczególnymi, które pomimo zastosowania zabezpieczeń będą wpływały szkodliwie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.
- 2) W związku z restrukturyzacyjnymi przekształceniami struktury gospodarczej, technicznej i przestrzennej hutnictwa obejmującymi również obszar i zakres działania Huty „Baildon” ustala się zmianę przemysłowego charakteru obszaru na park technologiczny przemysłowo – usługowy z towarzyszącymi funkcjami komunikacyjnymi. Zmiana przeznaczenia terenu będzie następowała etapowo, w miarę przebudowy poszczególnych działów produkcyjnych huty.
- 3) Przeznaczenie terenu ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolem, dla którego zasady, lokalne standardy i warunki kształtowania zabudowy i urządzania terenów określa niniejsza uchwała i rysunek planu

#### **§ 4. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY, LOKALNE STANDARDY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENÓW**

- 1) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **01 - 02 KDTŚ** - przeznacza się na cele realizacji Drogowej Trasy Średnicowej – stanowiącej część drogi o klasie technicznej GP – drogi głównej ruchu przyspieszonego.
- 2) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **03 KDG** - przeznacza się na cele realizacji ulic głównych – część terenu ulicy Brackiej o klasie technicznej G.
- 3) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **01 KDTŚ / 04 KDZ 2/2** - przeznacza się na cele wielopoziomowego skrzyżowania 01 KDTŚ z ulicą zbiorczą 01 KDZ 2/2, węzła drogowego łączącego obszar objęty zmianą planu z „Nowym Centrum” - na północy i ulicą Nowogliwicką – na południu.
- 4) Włączenie do zrealizowanego skrzyżowania wielopoziomowego DTŚ – „Nowe Centrum” drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 04 KDZ 2/2 musi być zrealizowane w sposób, który nie pogorszy relacji ruchowych na węźle „Nowe Centrum” z DTŚ, a w szczególności utrzyma relacje na kierunkach :
  - a) DTŚ z kierunku zachodniego – Gliwice do osiedla Wełnowiec
  - b) osiedle Wełnowiec – DTŚ w kierunku centrum Katowic
- 5) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami **04 – 04a KDZ 2/2** - przeznacza się na cele realizacji ulicy zbiorczej, dwujezdniowej, o szerokości ulicy w liniach rozgraniczających 30 m, w tym :
  - 2 jezdnie o szerokości 7 m każda
  - pas rozdzielczy między jezdniami o szerokości 3 m
  - chodniki po obu stronach ulicy : 2 x 2,5 m
  - dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości 2 m (po zachodniej stronie ulicy)

- pas zieleni o szerokości 3 m towarzyszący ścieżce rowerowej
- pas urządzeń infrastruktury technicznej (po obu stronach ulicy) – 2 x 1,5 m

6) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **05 KDZ 2/2 / KDZ 1/2** przeznacza się na cele skrzyżowania ulic zbiorczych, dwujezdniowych oznaczonych symbolami 04 KDZ 2/2 i 04a KDZ 2/2 z ulicami zbiorczymi jednojezdniowymi oznaczonymi symbolami : 08 KDZ 1/2 i 09 KDZ 1/2.

7) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **06 - 09 KDZ 1/2** i **014 – 017 KDZ 1/2** przeznacza się na cele realizacji jednojezdniowych ulic zbiorczych o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, w tym :

- jezdnie o szerokości 2 x 3,5 m
- chodniki dwustronne o szerokości 2 x 2 m
- dwustronny pas zieleni o szerokości 2 x 3 m. Zieleń po jednej stronie ulicy może być wykorzystana dla celów realizacji ścieżki rowerowej lub zatoki dla autobusów
- pasy techniczne urządzeń infrastruktury technicznej 2 x 1,5 m

8) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **018 – 020 KDL, 022 KDL, 024 KDL** przeznacza się na cele realizacji ulic lokalnych o parametrach :

a) Teren ulicy lokalnej oznaczonej symbolem **018 KDL** o szerokości w liniach rozgraniczających 14 – 20 m, w tym :

- jezdnie 2 x 3 m
- chodnik jednostronny o szerokości 2 m
- jednostronny pas postojowy samochodów dla parkowania pod kątem 45<sup>0</sup> - o szerokości 3,5 m
- pozostały teren – w liniach rozgraniczających ulicy przeznacza się na cele pasa technicznego ulicy i zieleni urządzonej

b) Tereny ulic lokalnych oznaczonych symbolami **019 KDL, 020 KDL, 022 KDL** o minimalnej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających – 12 m, w tym :

- jezdnie 2 x 3,0 m
- chodniki dwustronne o szerokości 2 x 2 m
- pasy techniczne dla urządzeń infrastruktury technicznej o szerokości 2 x 1,0 m.

c) Tereny ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 024 KDL o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, w tym :

- szerokość jezdni 2 x 3 m

9) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **028 KDD, 038 - 039 KDD** przeznacza się na cele realizacji ulic dojazdowych o minimalnej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających - 10 m, w tym :

- jezdnie 2 x 2,75 m
- chodniki dwustronne o szerokości 2 x 1,75 m
- jednostronny pas terenu dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – o szerokości 1,0 m.

Dalszy przebieg ulic dojazdowych oznaczonych symbolami : 038 KDD i 039 KDD może być realizowany według potrzeb władającego gruntem, jako ulice wewnętrzne.

10) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **033 KK/KDw** i **036 KK/KDw** przeznacza się na cele komunikacji kolejowej i zakładowych dróg wewnętrznych. Na terenach o których mowa wyżej ustala się możliwość likwidacji przemysłowej bocznicy kolejowej i wykorzystanie terenu na cele zakładowych dróg wewnętrznych.

11) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **040 KK / Zu / KDD** - przeznacza

się na cele komunikacji kolejowej, zieleni urządzonej i ulic dojazdowych.

Na terenach o których mowa wyżej ustala się równowagę funkcji i realizację zainwestowania w następujący sposób :

- a) adaptuje się istniejącą przemysłową bocznice kolejową na czas potrzebny dla obsługi produkcji
- b) jeśli nastąpi likwidacji bocznic kolejowej teren może być wykorzystany na cele zieleni urządzonej i drogi dojazdowej z parkingami.

12) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **010 – 013 KDw, 023 KDw, 025 – 027 KDw, 029 KDw - 032 KDw, 034 – 035 KDw, 037 KDw, 041 KDw** przeznacza się na cele zakładowych dróg (ulic) wewnętrznych.

- a) Ulice wewnętrzne oznaczone symbolami **030 KDw** i **023 KDw** obsługujące zakłady wytwórcze i magazyny oznaczone symbolami 14 P,S i 15 P,S mogą być przebudowywane lub likwidowane w uzgodnieniu z właścicielami terenów oznaczonych symbolami jak wyżej, a teren likwidowanych ulic przeznacza się na cele takie jak terenów sąsiadujących.
- b) Ulica wewnętrzna oznaczona symbolem **035 KDw** może być przebudowana lub zlikwidowana w uzgodnieniu z władającymi gruntami oznaczonymi symbolami 23 P,S,U,KS oraz 18 P,S,U,KS, a teren likwidowanej ulicy przeznacza się na cele takie jak terenów sąsiadujących.
- c) Zakazuje się likwidacji pozostałych ulic wewnętrznych i wykorzystania ich terenów na cele zabudowy.

13) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **042 - 044 KSp,U** przeznacza się na cele stacji paliw i usług.

- a) W ramach wymienionych w ust. 13 „usług” mogą być realizowane usługi handlu, gastronomii, usługi motoryzacyjne i warsztaty naprawcze, techniczne stacje diagnostyczne i myjnie samochodowe, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 pkt. 37 niniejszej uchwały
- b) Na terenach oznaczonych symbolami 042 – 044 KSp,U należy pozostawić nie mniej niż 5 % powierzchni w formie biologicznie czynnej.
- c) Na terenie stacji benzynowej oznaczonej symbolem 043 KSp,U zakazuje się montowania reklam przekraczających wysokość 8 m od poziomu terenu.

14) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **045 KK/KS** przeznacza się na cele komunikacji kolejowej i zakładowych dróg wewnętrznych .

Na terenach, o których mowa wyżej ustala się możliwość likwidacji przemysłowej bocznic kolejowej i wykorzystanie terenu na cele parkingów, w tym parkingi wielopoziomowe.

15) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **046 KS** przeznacza się na cele obsługi komunikacji – do zagospodarowania jako parkingi.

16) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **047 KS** przeznacza się na cele obsługi komunikacji jako plac rozładunkowy dla pojazdów samochodowych wieloosiowych o dużym tonażu.

17) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **021 KDw / W,Zu** przeznacza się na cele dróg wewnętrznych i zieleni urządzonej towarzyszącej Rawie.

Ustala się tymczasową adaptację przeprawy mostowej przez Rawę - jako drogi wewnętrznej.

Docelowo, po likwidacji przeprawy mostowej teren należy włączyć w zespół terenów zieleni urządzonej podporządkowanej sąsiedztwu Rawy.

18) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **1 U** - przeznacza się na cele usług. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) Usługi handlu mogą być realizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 pkt. 37 niniejszej uchwały
- b) Na terenie oznaczonym symbolem 1 U - zakazuje się rozbudowy istniejącego obiektu.
- c) W razie wyburzenia istniejącego i odtworzenia nowego obiektu ustala się :
- powierzchnia zabudowana nie może zajmować więcej niż 80 % powierzchni terenu
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m
  - linia zabudowy – 8 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 016 KDZ 1/2
  - wykończenie w elewacji od strony ulicy należy wykonać przy użyciu tradycyjnych materiałów np. cegły, szkła, drewna i tynku
  - ustala się obowiązek dostosowania gabarytów i charakteru obiektu do zabudowy zabytkowej zlokalizowanej na terenie oznaczonej symbolem 2 U
  - nachylenie połaci dachowej pod kątem nie mniejszym niż 30<sup>o</sup>
  - układ kalenicy głównej równoległy do ulicy oznaczonej symbolem 016 KDZ 1/2.
- 19) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **2 U** - przeznaczają się na cele usług. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) Na terenie oznaczonym symbolem 2 U adaptuje się budynki : dyrekcji huty, warsztatu utrzymania ruchu, laboratorium i ustala się obowiązek przeprowadzania remontów i przebudów pod nadzorem służb konserwatorskich.
- b) Na terenie oznaczonym symbolem 2 U istniejące budynki, nie objęte ochroną konserwatorską mogą być likwidowane, rozbudowywane lub odtwarzane, pod następującymi warunkami :
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m
  - obowiązująca linia zabudowy, kierunek kalenicy i nachylenie połaci dachowych - jak budynek dyrekcji huty
  - wystrój elewacji zewnętrznej od strony ulicy oznaczonej symbolem 014 KDZ 1/2 należy dostosować do form zabytkowych obiektów na tym terenie.
- c) Usługi handlu na terenie oznaczonym symbolem 2 U mogą być realizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 pkt. 37 niniejszej uchwały.
- 20) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **3 U,Zu i 4 U,Zu** - przeznaczają się na cele usług i zieleni urządzonej, w tym usług sportu.
- a) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami 3 U,Zu i 4 U,Zu :
- wysokość zabudowy - bez ograniczeń
  - udział powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 50 % powierzchni terenu
  - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30 % powierzchni terenu
  - na terenie oznaczonym symbolem 3 U,Zu i 4 U,Zu należy wyznaczyć teren dla parkingów obsługujących lokalizowane usługi
  - przez teren oznaczony symbolem 3 U,Zu należy przeprowadzić ścieżkę pieszą w zieleni łączącą ulicę Żelazną z ulicą Stęślickiego.
- b) Na terenie oznaczonym symbolem 3 U,Zu zaleca się lokalizację obiektu (obiektów) stanowiących dominantę krajobrazową.
- c) Usługi handlu na terenie oznaczonym symbolem 3 U,Zu mogą być realizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 pkt. 37 niniejszej uchwały.
- 21) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **5 U,KS, 6 U,KS, 7 U,KS, 8 U,KS, 9 U,KS, 10 U,KS, 11 U,KS i 12 U,KS** - przeznaczają się na cele usług i urządzeń

komunikacji .

- a) Dla terenów wymienionych w § 4 pkt. 21 niniejszej uchwały usługi handlu muszą być realizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 pkt. 37 niniejszej uchwały.
- b) Dla terenów oznaczonych symbolami **5 U,KS** i **7 U,KS**, jako dominujące przeznaczenie ustala się funkcję usługową, dla pozostałych terenów wymienionych w punkcie 21 ustala się równowagę przeznaczenia terenu.
- c) Dla terenu oznaczonego symbolem **7 U,KS** ustala się następujące warunki zabudowy :
- dopuszczalna wysokość zabudowy 8 m
  - udział powierzchni zabudowanej – nie więcej niż 70 % powierzchni terenu
  - parkingi dla funkcji usługowej należy realizować z wyłączeniem parkingów wielopoziomowych (nad poziomem gruntu)
  - realizację zieleni ozdobnej w ilości nie mniejszej niż 10 % powierzchni terenu należy zrealizować po zachodniej stronie działki
  - zakazuje się montowania reklam przekraczających wysokość 8 m od poziomu terenu.
- d) Dla terenu oznaczonego symbolem **5 U,KS** ustala się następujące warunki zabudowy :
- wysokość zabudowy - bez ograniczeń
  - udział powierzchni zabudowanej – nie więcej niż 85 % powierzchni terenu
  - parkingi dla funkcji usługowej mogą być realizowane w miarę potrzeb również jako parkingi wielopoziomowe
  - ustala się obowiązek realizacji zieleni ozdobnej w ilości nie mniejszej niż 5 % powierzchni terenu
  - lokalizacja dominant krajobrazowych powinna być realizowana na terenach przyległych do DTŚ
- e) Dla terenów oznaczonych symbolami **6 U,KS**, **8 U,KS**, **10 U,KS**, **12 U,KS** - ustala się równowagę funkcji usługowych i komunikacyjnych.
- f) Dla terenów, o których mowa w § 4 pkt. 21.e) niniejszej uchwały ustala się :
- wysokość zabudowy - bez ograniczeń
  - udział powierzchni zabudowanej – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu
  - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30 % powierzchni terenu
  - zakazuje się realizacji elewacji budynków bez okien od strony południowej
- g) Dla terenów oznaczonych symbolami **9 U,KS** i **11 U,KS** ustala się jako dominujące przeznaczenie terenu - funkcję komunikacyjną.
- h) Dla terenów, o których mowa w § 4 pkt. 21.g) niniejszej uchwały ustala się :
- udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 30 % powierzchni terenu
  - wysokość zabudowy - bez ograniczeń
  - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów oznaczonych symbolem 9 U,KS i 11 U,KS nie mniejszy niż 25 %
  - parkingi terenowe należy realizować stosując zasadę nasadzeń nie mniej niż 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych,
  - zaleca się realizowanie parkingów podziemnych lub wielopoziomowych. Jeśli parkingi zostaną zrealizowane w formie, o której mowa wyżej, powierzchnia zabudowana może być zwiększona do 50 % terenu.

22) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **13 U,KS,S,Zu** przeznacza się na cele usług, urządzeń komunikacji, składów i zieleni urządzonej. Ustala się równowagę wymienionych funkcji.

23) Na terenie oznaczonym symbolem 13 U,KS,S,Zu w ramach poszczególnych funkcji mogą być realizowane następujące formy użytkowania :

- a) w ramach funkcji usługowej :
  - usługi handlu mogą być realizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 pkt. 37 niniejszej uchwały
  - usługi sportu realizowane w formie urządzeń terenowych i w formie urządzeń sportowych
  - usługi gastronomii
  - usługi oświaty i nauki – w tym obiekty doświadczalne i dydaktyczne
  - usługi kultury – jako tereny wystawowe i obiekty wystawiennicze
- b) w ramach funkcji urządzeń komunikacji :
  - zajezdnie i warsztaty autobusowe
  - dworzec autobusowy
  - parkingi terenowe i wielopoziomowe
- c) w ramach funkcji magazynowej wyklucza się :
  - magazynowanie materiałów sypkich : budowlanych i spożywczych
  - składowanie odpadów komunalnych i przemysłowych
  - składowanie surowców masowych (kruszyw budowlanych, węgla, koksu)
  - magazynowanie paliw (benzyny, oleju opałowego i gazu)
- d) w ramach funkcji zieleni urządzonej :
  - mogą być realizowane różne formy zieleni z wykluczeniem zieleni cmentarnej
  - oraz urządzenia towarzyszące takie jak : obiekty małej architektury, ścieżki, zadaszenia ogrodowe i pergole itp.

24) Dla terenu oznaczonego symbolem 13 U,KS,S,Zu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- udział powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 65 % powierzchni terenu
- wysokość zabudowy - bez ograniczeń
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 20% powierzchni terenu, z czego nie mniej niż 70 % powierzchni należy realizować w formie zieleni wysokiej, zlokalizowanej po północnej stronie działki
- zakazuje się :
  - realizacji budynków sytuowanych prostopadle do ulic oznaczonych symbolem 06 KDZ 1/2 i 07 KDZ 1/2 jeśli ich wysokość przekracza 6 m lub ich długość jest większa niż 30 m
  - realizacji budynków o wysokości większej niż 6 m, w których jeden z wymiarów rzutu poziomowego jest większy niż 50 m
- przez teren oznaczony symbolem 13 U,KS,S, należy przeprowadzić ścieżkę pieszą w zieleni łączącą tereny zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 34 Zu z ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 06 KDZ 1/2 i 07 KDZ 1/2
- przy projektowaniu i realizacji obiektów oraz urządzeniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegających przez ten teren sieci infrastruktury technicznej.

25) Teren oznaczony symbolem 13 U,KS,S,Zu znajduje się częściowo w zasięgu strefy sanitarnej cmentarza położonego przy ulicy Brackiej.

- a) W zasięgu strefy sanitarnej cmentarza :
  - adaptuje się istniejące zainwestowanie
  - wyklucza się realizację nowych obiektów budowlanych
- b) Teren w zasięgu strefy zaleca się docelowo wykorzystać na cele parkingów lub zieleni urządzonej.

26) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **14 P,S** i **15 P,S**



przeznacza się na cele wytwórczości i magazynów z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów w sposób wynikający z ustalonej funkcji.

- a) Na terenach oznaczonych symbolem 14 P,S i 15 P,S zakazuje się wprowadzania nowych technologii uciążliwych dla środowiska przyrodniczego.
- b) Przy przebudowie istniejących obiektów i budowie nowych na terenach oznaczonych symbolem 14 P,S i 15 P,S należy przestrzegać następujących warunków :
  - wysokość zabudowy - bez ograniczeń
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5 % powierzchni terenu.

27) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **16 P,S,U i 17 P,S,U** przeznacza się na cele wytwórczości, magazynów i usług.

- a) Dla terenów wskazanych w § 4 pkt. 27 niniejszej uchwały ustala się jako dominującą funkcję wytwórczą z wykluczeniem działalności mogącej znacząco pogorszyć warunki środowiska przyrodniczego.
- b) Funkcje usługowe i magazynowe na terenie oznaczonym symbolem 16 P,S,U i 17 P,S,U dotyczą takiej działalności, która jest związana z funkcją podstawową - wytwórczą.
  - Jako funkcje usługowe - mogą być realizowane usługi nauki oraz usługi handlu, gastronomii i rzemiosła
  - Usługi handlu mogą być realizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 pkt. 37 niniejszej uchwały
  - Funkcja magazynowa - może być realizowana wyłącznie w istniejących obiektach i wyłącznie wtedy, gdy służy bezpośrednio funkcji podstawowej.
- c) Na terenach, o których mowa w § 4 pkt. 27 niniejszej uchwały adaptuje się istniejące obiekty budowlane, formy użytkowania i zagospodarowania terenu, z możliwością ich przebudowy - pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu i warunków ustalonych niżej.
- d) Dla terenów oznaczonych symbolami 16 P,S,U i 17 P,S,U ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy :
  - wysokość zabudowy - bez ograniczeń
  - powierzchnia zabudowana - nie więcej niż 80 % powierzchni terenu w obrębie linii rozgraniczających
  - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10 % powierzchni terenu

28) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami : **18 P,S,U,KS, 19 P,S,U,KS, 20 P,S,U,KS, 21 P,S,U,KS, 22 P,S,U,KS, 23 P,S,U,KS, 24 P,S,U,KS, 25 P,S,U,KS, 26 P,S,U,KS, 27 P,S,U,KS** przeznacza się na cele wytwórczości, magazynów, usług oraz obiektów i urządzeń komunikacyjnych.

- a) Dla terenów wskazanych w punkcie 28 ustala się jako dominującą funkcję wytwórczą z wykluczeniem działalności mogącej znacząco pogorszyć warunki środowiska przyrodniczego.
- b) Usługi handlu mogą być realizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 pkt. 37 niniejszej uchwały.
- c) Dla terenów oznaczonych w § 4 pkt. 28 niniejszej uchwały ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
  - w ramach funkcji wytwórczej – mogą być adaptowane dotychczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu związane z produkcją i przetwórstwem hutniczym
  - w odniesieniu do obecnej produkcji, ustala się obowiązek zachowania dotychczasowych warunków ograniczania uciążliwości produkcji dla otoczenia ustalone przez właściwe organy

administracji państwowej

- jeśli w istniejących obiektach będą lokalizowane nowe funkcje wytwórcze, ustala się zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć warunki środowiska przyrodniczego
- jeśli w istniejących obiektach będą lokalizowane funkcje usługowe, w adaptowanych obiektach nie mniej niż 30 % powierzchni obiektu będzie przeznaczona na cele parkingowe
- jeśli w istniejących obiektach będzie realizowana funkcja magazynowa należy uwzględnić ustalenia w § 4 pkt. 23.c) niniejszej uchwały.

d) Jeśli istniejące zainwestowanie na terenach wymienionych w § 4 pkt. 28 niniejszej uchwały będzie likwidowane w części lub w całości, przy realizacji nowej zabudowy należy przestrzegać następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu :

- wysokość zabudowy – bez ograniczeń
- powierzchnia zabudowana – nie więcej niż 60 % powierzchni terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi
- udział terenów biologicznie czynnych w terenie wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu
- na terenie na którym następuje przebudowa, rozbudowa lub zmiana funkcji, dla nowych funkcji należy przeznaczyć nie mniej niż 30 % powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających na cele parkingowe
- powierzchnia parkingowa może być zmniejszona jeśli parkingi zostaną spiętrzone lub zrealizowane podpoziomowo
- udział powierzchni parkingowych przy spełnieniu warunków podanych wyżej nie może być mniejszy niż 15 % powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi.

29) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **42 S** przeznacza się na cele adaptacji istniejącego magazynu przemysłowego.

Jeśli magazyn byłby likwidowany – zaleca się docelowo zagospodarowanie terenu tak jak terenu sąsiedniego oznaczonego symbolem 29 W,Zu.

30) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami : **28 W,Zu, 29 W,Zu, 30 W,Zu, 31 W,Zu, 32 W,Zu, 33 W,Zu** przeznacza się na cele koryta rzeki Rawy wraz z urządzoną zielenią towarzyszącą.

a) Tereny, o których mowa w § 4 pkt. 30 niniejszej uchwały stanowią tereny otwarte, pełniące funkcję korytarza ekologicznego i korytarza przewietrzania miasta.

b) W odniesieniu do terenów wymienionych w punkcie 30 zakazuje się ogradzania i zabudowy terenów, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 30 W,Zu , gdzie adaptuje się istniejący obiekt stacji neutralizacji ścieków wraz z ogrodzeniem zabezpieczającym funkcjonowanie i bezpieczeństwo użytkownika obiektu.

c) W obrębie terenu oznaczonego symbolem 32 W,Zu znajdują się dwie chłodnie kominowe, stanowiące obiekty wzbogacające krajobraz terenu. Ustala się obowiązek zachowania, konserwacji i wyeksponowania tych obiektów.

31) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami : **34 Zu, 35 Zu i 36 Zu** przeznacza się na cele realizacji zieleni urządzonej.

Przez teren oznaczony symbolem 34 Zu przebiega droga procesyjna z kościoła do cmentarza na ulicy Brackiej. Zaleca się nasadzenie drzew i krzewów ozdobnych po obu stronach drogi.

32) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami : **37 NO i 38 NO** przeznacza się na cele obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków, w tym :

a) Teren oznaczony symbolem **37 NO** - przeznacza się na cele adaptacji istniejącej oczyszczalni

ścieków dla potrzeb obszaru objętego zmianą planu.

b) Teren oznaczony symbolem **38 NO** - przeznaczony na cele adaptacji istniejącej przepompowni ścieków deszczowych „Żelazna”.

33) Teren oznaczony symbolem **39 EC** przeznaczony na cele urządzeń ciepłowniczych – adaptacji istniejącej kotłowni gazowej.

34) Teren oznaczony symbolami **40 EE** i **41 EE** przeznaczony na cele urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym :

a) Teren oznaczony symbolem **40 EE** przeznaczony na cele adaptacji istniejącego GPZ

b) Teren oznaczony symbolem **41 EE** - przeznaczony na cele adaptacji istniejącej rozdzielni energetycznej do celów zaopatrzenia w energię obszaru objętego zmianą planu.

35) Jeśli ze względów technicznych istniejące obiekty obsługi inżynierskiej 39 EC, 40 EE i 41 EE byłyby zbędne w wyniku zmiany sposobu obsługi technicznej terenu, obiekty i obszary zajmowane na cele podane wyżej mogą być wykorzystane na :

- cele inżynierskie
- inne
- cele obsługi komunikacji
- zieleń urządzoną
- lub w sposób analogiczny jak tereny otaczające.

36) Obszar objęty niniejszą zmianą planu leży w granicach terenu górniczego KWK „Kleofas”. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

37) Na całym obszarze objętym zmianą planu na terenie zamkniętym liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu usługowym podstawowym lub równoważnym może być realizowany obiekt lub obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup> w obrębie wyodrębnionego terenu.

38) Na obszarze objętym zmianą planu granice podziału terenu na działki budowlane wyznaczają linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

39) Zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane niż określono wyżej.

40) Sąsiadujące działki, których granicę stanowią ulice dojazdowe mogą być łączone dla realizacji funkcji określonych w zmianie planu, a dzieląca je ulica dojazdowa musi zachować ustalone planem parametry, kierunek i miejsce włączenia do innych ulic, natomiast jej przebieg może być skorygowany w obrębie połączonych działek.

41) Zakazuje się przeznaczenia terenu na inne cele oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w inny sposób niż ustalono w niniejszej uchwale.

## **§ 5. USTALIĆ TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU**

Wszystkie tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, albo jako tereny zieleni lub parkingów.

## **§ 6. USTALIĆ GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW**

## PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

- 1) Tereny objęte zmianą planu to jednolity funkcjonalnie kompleks przemysłowy.  
W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się obowiązek ochrony terenów i obiektów świadczących o tradycji i historii przemysłu hutniczego, w tym :
- a) Obiekty objęte lokalną ochroną konserwatorską i oznaczone na rysunku planu numerami :
1. budynek dyrekcji
  2. warsztat utrzymania ruchu
  3. laboratorium
  5. hala obróbki ciężkiej
- b) Obiekty, w których zamontowano cenne zabytki techniczne wyposażenia objęte ochroną lokalną i oznaczone na rysunku planu :
- A - walcownia bruzdowa w której zamontowano unikatową maszynę parową z 1905 roku zbudowaną w Erhardt Sehmer Saarbrucken
- B i C - budynek kuźni i młotowni w których zamontowano :
- prasę parową do kucia swobodnego z 1917 r. produkcji Kalker Maschinen Fabrik Koln
  - młot parowy do kucia swobodnego z 1917 r. z Beche GmbH Hutckenswagen
- c) Zabytkowe urządzenia techniczne :
- zespół walcowniczy II (silnik napędowy z lat 30-tych, klatka walców zębatach z 1916 r., klatka walców zębatach z 1915 r., zespół walcowniczy II – duo z 1916 r.),
  - zespół walcowniczy IV (maszyna parowa z 1904 r., klatka walców zębatach z 1904 r., zespół walcowniczy „trio”),
  - zespół urządzeń wydziału kuźni W-39 (młot parowy do kucia swobodnego Beche Gmbh Huckeswagen źle ekspozowany „pod gołym niebem”, młot parowy do kucia swobodnego Banning A.G. – Hamm z 1914 r., prasa parowa z 1917 r.),
  - wiertarka pozioma do głębokich wierceń z 1935 r. (Wydział W-39 nr inw. 233),
  - szlifierka kłowa do wałków firmy MEYER z 1915 r. (Wydział W-39 nr inw. 771),
  - strugarka poprzeczna firmy Zieleniewski z 1939 r. (Warsztaty szkolne nr inw. 425),
  - frezarka pionowa firmy Stowarzyszenia Mechaników Polskich w Ameryce z 1938 r. (Wydział W-99 „Magnesy” nr fabr. 751515),
  - prasa mimośrodowa firmy Fabryka Maszyn Pomocniczych i Automatów Stefański z 1937 r. (Wydział W-99 „Magnesy” nr fabr. 10110),
  - 46 zegar do znakowania kart pracy prod. Fried Ernst Benzing Kontrolluhrenfabrik Schweningen Neckar (nr inw. 9976),
  - strugarka do kół zębatach Gleasona prod. Hedenreich und Harbeck erkezeugmaschinen Fabrik Hamburg – ok. 1930 r. (W-02 nr inw. 460),
  - piła kabłąkowa prod. Ulrich und Masserschmidt Maichow Meklenburg z 1910 r. (T.H.H. laboratorium, nr inw. 2117).
- d) Obiekty o wysokich walorach historyczno – architektonicznych – do zdokumentowania przed likwidacją, oznaczone na rysunku planu numerem : 4 hala obróbki lekkiej  
Obiekt hali obróbki lekkiej przy przebudowie obszaru będzie musiał ulec likwidacji ze względu na konieczność przeprowadzenia ulic dojazdowych obsługujących teren.  
Ustala się obowiązek zdokumentowania obiektu w zakresie uzgodnionym ze służbami konserwatorskimi.
- e) Obiekty o wysokich walorach architektoniczno – krajobrazowych objęte ochroną na mocy ustaleń niniejszej uchwały i oznaczone na rysunku planu literami :
- a - chłodnie kominowe
  - b - hala pieców

- 2) Obiekty, o których mowa w punkcie 1.a.) po zakończeniu prowadzonej w nich działalności przemysłowej

mogą być wykorzystane na inne cele, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem.

- 3) Wymienione w punkcie 1.a.) obiekty przy adaptacji i przebudowie na inne cele wymagają pozytywnego uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
- 4) Urządzenia, o których mowa w punkcie 1.b) i 1.c.) należy zabezpieczyć przed dewastacją i złomowaniem oraz zapewnić warunki do ich ekspozycji jako historycznych obiektów techniki.  
Zabytkowe urządzenia mogą też być przeniesione do innych obiektów na terenie objętym zmianą planu lub też innych, gdzie będą eksponowane.

## **§ 7. OKREŚLIĆ ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI DROGOWEJ I POWIĄZAŃ Z OBSZAREM OTACZAJĄCYM**

- 1) Ustala się następujące warunki dostępności obszaru objętego zmianą planu do głównego układu drogowego miasta :
  - a) z DTŚ - Drogową Trasą Średnicową o klasie technicznej GP w jej części oznaczonej symbolem 01 KDTŚ obszar objęty zmianą planu łączy się poprzez :
    - włączenie ulicy Żelaznej o klasie technicznej Z do DTŚ (prawoskrętny wjazd z DTŚ i wyjazd na DTŚ)
    - włączenie ulicy klasy Z oznaczonej symbolem 04 KDZ 2/2 do DTŚ poprzez węzeł dwupoziomowy oznaczony symbolem 01 KDTŚ / 04 KDZ 2/2 na zasadzie prawoskrętów
  - b) Węzeł komunikacyjny oznaczony symbolem 01 KDTŚ / 04 KDZ 2/2 będzie wiązał obszar objęty zmianą planu z „Nowym Centrum” zlokalizowanym w dzielnicy Dąb po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu.
  - c) Utrzymuje się dotychczasowe zjazdy prawoskrętne z DTŚ na :
    - ulicę dojazdową przebiegającą wzdłuż ogrodzenia kościoła, oznaczoną symbolem 028 KDD
    - istniejący zjazd na ulicę lokalną oznaczoną symbolem 018 KDL.
  - d) Teren oznaczony symbolem 02 KDTŚ stanowi część DTŚ przebiegającej ponad ulicą Bocheńskiego i nie będzie uczestniczył w obsłudze komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu.
- 2) Po wschodniej stronie obszaru objętego zmianą planu przebiega trasa realizowanej ulicy Stęślickiego. Ustala się możliwość obsługi terenów oznaczonego symbolami 3 U,Zu i 043 KSp,U bezpośrednio z ulicy Stęślickiego poprzez prawoskręty.
- 3) Ustala się dostęp komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu do ulicy Brackiej klasy technicznej G poprzez włączenie prawoskrętne ulicy klasy technicznej Z oznaczonej symbolem 06 KDZ 1/2 (dopuszcza się możliwość realizacji pełnego węzła drogowego ulic oznaczonych symbolami 03 KDG i 06 KDZ 1/2 z włączeniem do węzła ulicy klasy lokalnej z terenu położonego po zachodniej stronie ulicy Brackiej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy ulicy Brackiej).
- 4) Dla powiązania obszaru objętego zmianą planu z terenami położonymi po jego południowej stronie - tj. dzielnicą Załęże i ulicą Gliwicką (lub Nowogliwicką) ustala się :
  - a) adaptację i modernizację ulicy Żelaznej, łączącej obszar objęty zmianą planu z ulicą Gliwicką
  - b) realizację nowego powiązania drogowego klasy Z łączącego „Nowe Centrum” w dzielnicy Dąb z obszarem objętym zmianą planu i poprzez ulicę zbiorczą oznaczoną symbolem 04 KDZ 2/2 i przedłużenie ulicy klasy Z oznaczonej symbolem 04a KDZ 2/2 aż do ulicy Nowogliwickiej
  - c) wyprowadzenie ulic wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem 011 KDw i 031 KDw

w kierunku ulicy Nowogliwickiej jako rezerwę dla realizacji docelowo ulic lokalnych.

- 5) Ulice wymienione w punkcie 4.c.) mogą lecz nie muszą łączyć się bezpośrednio z ulicą Gliwicką. Zaleca się ich wykorzystanie dla rozbudowy ulic lokalnych i dojazdowych po północnej stronie ulicy Gliwickiej (poza obszarem objętym zmianą planu).
- 6) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się lokalizację stacji paliw na terenach oznaczonych symbolami 042 KSp,U i 043 KSp,U przy ulicy Chorzowskiej oraz 044 KSp,U przy ulicy Stęślickiego.
- 7) Ustala się następujące warunki włączenia stacji benzynowych do otaczającego układu drogowego :
  - a) Stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem 042 KSp,U będzie dostępna poprzez ulicę lokalną oznaczoną symbolem 018 KDL.
  - b) Stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem 043 KSp,U będzie dostępna poprzez ulicę lokalną oznaczoną symbolem 020 KDL.
  - c) Stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem 044 KSp,U będzie dostępna przez prawoskrętny zjazd i wyjazd na ulicę Stęślickiego.
- 8) Na całym obszarze objętym zmianą planu :
  - a) Ustala się obowiązek realizacji dwustronnych ścieżek rowerowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
  - b) Ustala się obowiązek realizacji ścieżek i dróg pieszych przebiegających równoległe do ścieżek rowerowych.
  - c) W liniach rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, ścieżki rowerowe oraz urządzenia obsługi komunikacji – bez naruszenia ustaleń niniejszej zmiany planu. Realizacja tych urządzeń wymaga uzgodnień z właściwym zarządem drogi.
  - d) Na terenach wyznaczonych granicami działki należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowo – garażowych, odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu.
- 9) Przy przebudowie i budowie nowych mostów i kładek nad Rawą, należy zastosować parametry gwarantujące swobodny przepływ wód.

## **§ 8. OKREŚLIĆ ZASADY OBSŁUGI TERENU SYSTEMAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej, a także urządzeń lokalnych obsługujących ten obszar.

- 1) Ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę :
  - a) z wodociągu WPWiK Ø 600 przebiegającego ulicą Chorzowską z uzgodnieniem z WPWiK
  - b) z istniejącej sieci miejskiej :
    - wodociągu Ø 200 przebiegającego w ulicy Brackiej
    - wodociągu Ø 150 przebiegającego w ulicy Żelaznej
  - c) z adaptowanych istniejących lokalnych sieci wodociągowych zaopatrujących obecnie obiekty huty
- 2) Wzdłuż osi wodociągów, o których mowa wyżej w strefie o szerokości 5 m od osi wodociągów zakazuje się budowy obiektów i sadzenia drzew, a ewentualne ogrodzenia i place powinny być wykonane

z materiałów rozbielanych.

- 3) Ustala się następujące warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków :
  - a) Nakazuje się realizację gospodarki ściekowej systemem rozdzielczym
  - b) Wody opadowe z obszaru objętego zmianą planu należy odprowadzić :
    - do kolektorów deszczowych 2 x Ø 1000 przecinających obszar Huty i przewidzianych do przebudowy
    - do kolektora Ø 100 Bederowiec przebiegającego wzdłuż południowej granicy obszaru
    - do kolektorów Ø 800 i Ø 500 / Ø 100 przebiegających w śladzie ulicy Żelaznej.
  - c) Ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych z terenów stacji paliw i myjni oraz terenów komunikacji : dróg, placów manewrowych, parkingów w separatorach substancji ropopochodnych i błota przed odprowadzeniem do kanalizacji lub rzeki Rawy.
  - d) Ustala się możliwość retencjonowania wód opadowych na bazie zbiorników powierzchniowych.
  - e) Zaleca się realizację oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych przez istniejącą na obszarze objętym zmianą planu oczyszczalnię ścieków oznaczoną symbolem 37 NO.
  - f) Jeśli ścieki z terenu objętego zmianą planu byłyby kierowane w części lub całości do miejskiej sieci kanalizacyjnej – warunki odbioru ścieków ustali zarządca miejskiego systemu kanalizacji.
- 4) Przez teren objęty zmianą planu przebiegają w kierunku Rawy magistralne kolektory deszczowe Ø 1000 przewidziane do przebudowy i modernizacji. Ustala się zakaz zabudowy pasa terenu o szerokości 10 m po obu stronach od osi kolektorów zbiorczych.
- 5) Dla celów grzewczych i technologicznych należy wykorzystać zdalaczną sieć ciepłowniczą, gaz lub energię elektryczną.
- 6) Dla zaopatrzenia obiektów w ciepło i ciepłą wodę mogą być wykorzystane :
  - a) istniejąca kotłownia gazowo – olejowa oznaczona na rysunku planu symbolem 39 EC
  - b) ciepło z magistrali ciepłowniczej PEC - 2 x Dn 700 przebiegającej wzdłuż :
    - wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu (proj. ulicy Stęślickiego)
    - ul. Chorzowskiej i dalej do „Nowego Centrum”
  - c) gazociąg średnioprężny Ø 315 PE wprowadzony na obszar objęty zmianą planu z ulicy Chorzowskiej na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 042 KSp,U
  - d) gazociągi średnioprężne Ø 200 / 225 przebiegające przez ulicę Żelazną i Chorzowską.
- 7) Dla celów oświetleniowych, grzewczych i przygotowania ciepłej wody należy wykorzystać :
  - a) kablową sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 3 x SN przebiegającą przez obszar objęty zmianą planu w rejonie ulicy Brackiej
  - b) kablową sieć elektroenergetyczną SN / NN obsługującą obszar objęty zmianą planu i wyprowadzoną ze stacji rozdzielczej huty oznaczonej na rysunku planu symbolem 41 EE
  - c) z GPZ oznaczonego na rysunku planu symbolem 40 EE.
- 8) Przy wyborze źródła ciepła należy uzgodnić warunki zasilania z właściwym zarządcą sieci.
- 9) Ustala się zaopatrzenie obiektów i terenu w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych przebiegających przez teren objęty zmianą planu.
- 10) Ze względów bezpieczeństwa tereny GPZ oznaczone na rysunku planu symbolem 40 EE muszą być wygradzone wzdłuż granic działki wyodrębnionej liniami rozgraniczającymi stanowiących równocześnie granicę stref technicznych dla tego obszaru.

- 11) Przez obszar objęty zmianą planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.
- 12) Dla ochrony ludzi przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, na terenach stref technicznych, pod istniejącymi liniami wysokiego napięcia 110 kV oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, zakazuje się wznoszenia budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakazuje się sadzenia nowych drzew wysokopniennych. Ponadto, w pasach ochronnych obejmujących teren wyznaczony w odległości 15 m od rzutu skrajnych przewodów, każdorazowo sposób zagospodarowania i prowadzenia prac budowlanych należy uzgodnić z Górnośląskim Zakładem Energetycznym w Gliwicach.  
Zaleca się wykorzystanie stref technicznych pod istniejącymi liniami wysokiego napięcia na cele zieleni niskiej, parkingów i zespołów garażowych.
- 13) Przy lokalizacji obiektów pod linią 110 kV lub w jej strefie ustala się :
  - wysokość obiektów nie powinna przekraczać 5m
  - w obiektach należy stosować niepalne pokrycie dachowe
  - metalowe elementy obiektów należy uziemić
  - wszelkie prace budowlane – montażowe i rozbiórkowe oraz wszelkie prace ziemne w sąsiedztwie słupów oraz pod liniami wysokiego napięcia, należy wykonywać pod nadzorem służb energetyki.
- 14) Dla tras gazociągów średnioprężnych ustala się strefy techniczne o szerokości 5 m w każdą stronę od osi gazociągu. Obszar stref technicznych gazociągów średnioprężnych objęty jest zakazem zabudowy. Wszelkie prace ziemne należy w rejonie tras gazociągów prowadzić w uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej.
- 15) Dla trasy ciepłociągów magistralnych o wysokich parametrach, o których mowa w punkcie 6.b.) ustala się strefę techniczną o szerokości 5 m po obu stronach ciepłociągu.
- 16) Obszar wymienionej wyżej strefy objęty jest zakazem zabudowy. Wszelkie prace ziemne w strefie technicznej muszą być prowadzone pod nadzorem PEC.
- 17) Ewentualną przebudowę lub przełożenie trasy ciepłociągów należy uzgodnić z PEC.
- 18) Ustala się adaptację istniejącej sieci teletechnicznej T.P.S.A. przebiegającej w liniach rozgraniczających ulic : Brackiej, Chorzowskiej i w rejonie skrzyżowania DTŚ z ulicą Stęślickiego.
- 19) Warunki włączenia obiektów do sieci teletechnicznej należy uzgodnić z dysponentem sieci.
- 20) Ustala się systematyczne powiększanie zasięgu obsługi abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego :
  - a) budowa linii i urządzeń teletechnicznych na terenach nowego zainwestowania w miarę występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne,
  - b) prowadzenie linii sieci teletechnicznej w kanalizacji teletechnicznej bądź jako kablowe doziemne w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych - odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach,
  - c) dopuszczenie świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
- 21) Ustala się usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez zorganizowany wywóz na gminne składowisko odpadów komunalnych.
- 22) Ustala się obowiązek usuwania odpadów przemysłowych z obszaru objętego zmianą planu i deponowania ich na wyznaczonych przez Prezydenta Miasta Katowice składowiskach.



- 23) Odpady z oczyszczania zbiorników i separatorów substancji ropopochodnych będą wywożone okresowo do utylizacji w specjalistycznych zakładach.
- 24) Na terenie objętym zmianą planu :
- adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
  - mogą być realizowane w miarę potrzeb nowe sieci i modernizowane istniejące urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowej obsługi technicznej obszaru, w tym między innymi sieci teletechniczne i stacje transformatorowe
- 25) Na obszarze objętym zmianą planu bez naruszenia jego ustaleń mogą być wprowadzane zmiany przebiegu oraz lokalizacji nowych nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

## **§ 9. OKREŚLIĆ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZDROWIA LUDZI**

- 1) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz :
- realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego
  - hodowli zwierząt gospodarskich i wznoszenia obiektów gospodarczych służących temu celowi
  - użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego
  - gromadzenia i składowania szkodliwych dla środowiska odpadów i substancji niebezpiecznych w miejscach nie wyznaczonych do tego celu
  - odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych w sposób inny niż określono w niniejszej zmianie planu.
- 2) Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się zakaz budowy kotłowni lokalnych oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla.
- 3) Na całym obszarze objętym zmianą planu mogą być stosowane indywidualne źródła ciepła przystosowane do wykorzystania gazu, energii elektrycznej lub innych paliw proekologicznych.
- 4) Teren objęty zmianą planu w części północnej sąsiaduje z cmentarzem położonym przy ulicy Brackiej, a strefa sanitarna cmentarza, której zasięg naniesiono na rysunek planu nakłada się na obszar objęty zmianą planu.  
W strefie, o której mowa wyżej zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkaniowych, a także usług takich jak usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i sportu oraz prowadzenia sieci wodociągowych.
- 5) Na całym obszarze ustala się obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń urządzeń i obiektów przed przekraczaniem dopuszczalnego poziomu hałasu, pyłów, gazów oraz fotorarów poza granice działki, na której zostały zlokalizowane.

## **§ 10. USTALIĆ TERENY PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH**

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami :

01 KDTŚ / 04 KDZ 2/2, 04 – 04a KDZ 2/2, 05 KDZ 2/2 / KDZ 1/2, 06 – 09 KDZ 1/2,  
014 – 017 KDZ 1/2, 018 – 020 KDL, 022 KDL, 024 KDL, 021 KDw/W,Zu, 028 KDD,  
038 – 039 KDD, 28 – 33 W,Zu, 34 Zu – 36 Zu.

## **§ 11. DOKONAĆ USTALENIA STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

1) Ustala się następujące stawki procentowe, o których mowa wyżej dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi :

a) **stawkę trzydziestoprocentową ( 30% )** dla terenów oznaczonych symbolami **042 KSp,U, 043 KSp,U, 044 KSp,U, 1 U, 2 U, 3 U,Zu, 4 U,Zu, 5 U,KS, 6 U,KS, 7 U,KS, 8 U,KS, 9 U,KS, 11 U,KS, 13 U,KS,S,Zu, 25 P,S,U,KS, 26 P,S,U,KS, 040 KK/Zu/KDD, 041 KDw , 045 KK/KS,**

b) **stawkę dwudziestoprocentową ( 20% )** dla terenów oznaczonych symbolami **16 P,S,U, 27 P,S,U,KS**

c) **stawkę dziesięcioprocentową ( 10% )** dla terenów oznaczonych symbolami : **10 U,KS, 12 U,KS, 14 P,S, 15 P,S, 17 P,S,U, 18 P,S,U,KS, 19 P,S,U,KS, 20 P,S,U,KS, 21 P,S,U,KS, 22 P,S,U,KS, 23 P,S,U,KS, 24 P,S,U,KS, 010 KDw, 011 KDw, 012 KDw, 013 KDw, 023 KDw, 025 KDw, 026 KDw, 027 KDw, 029 KDw, 030 KDw, 031 KDw, 032 KDw, 033 KK/KDw, 034 KDw, 035 KDw, 036 KK/KDw, 037 KDw, 046 KS, 047 KS.**

2) Ustalenie, o którym mowa w punkcie 1a, 1b i 1c oznaczają, że Prezydent Miasta Katowice będzie pobierał jednorazową opłatę.

**§ 12. 1) Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonego uchwałą nr XXIV / 120 / 91 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 1 lipca 1991 r. (z późniejszymi zmianami), dla terenów dzielnicy Os. Tysiąclecie – Załęże – jednostka „C” zawarte w :**

- tekście planu
- rysunku planu

w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1 000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## **§ 13. WYKONANIE UCHWAŁY POWIERZYĆ PREZYDENTOWI MIASTA KATOWICE.**

## **§ 14. UCHWAŁA WCHODZI W ŻYCIĘ PO UPŁYWIE 14 DNI OD JEJ OGŁOSZENIA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO .**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Katowic

Jerzy Forajter