

**URZĄD MIASTA KATOWICE**  
**Wydział Planowania**  
**Przestrzennego i Urbanistyki**  
**40-003 KATOWICE, ul. Rynek 13**

PU.6727.1.52.2022.AK  
PU.KW-00499/22

Katowice, 08.03.2022 r.

**BIPROJEKT SP. Z O.O.**  
ul. Pabianicka 26A/5  
04-219 WARSZAWA

Odpowiadając na Państwa wniosek o wydanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w rejonie ulic: Jagiellońskiej, Konstantego Damrota, Henryka Dąbrowskiego, Władysława Reymonta, Francuskiej w Katowicach - uprzejmie informuję, co następuje.

**1. Część wnioskowanego terenu** zlokalizowana jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląska - ul. Graniczna - ul. Francuska w Katowicach uchwalanego uchwałą nr XL/823/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 78 z dnia 22 czerwca 2005 r. (tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 10 lutego 2015 r., poz. 705), na terenie oznaczonym symbolami:

- **1MU** – tereny zabudowy wielofunkcyjnej,
- **3UP** – tereny usług publicznych,
- **ZC** – tereny cmentarzy,
- **KZ1/2** – tereny tras komunikacyjnych,
- **2KDx** – tereny tras komunikacyjnych.

*W załączeniu: wypis i wyrys: szczegółowa treść ustaleń planu wraz z fragmentem rysunku planu - skala 1:2000.*

**2. Część wnioskowanego terenu** zlokalizowana jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” uchwalonego uchwałą nr L/1181/14 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 czerwca 2014 r., poz. 3278 wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.28.2014 z dnia 4 lipca 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 9 lipca 2014 r. poz. 3968), na terenie oznaczonym symbolami:

- **9U/MW** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **10U/MW** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **16U/MW** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **UZ** – teren zabudowy usługowej zdrowia,
- **2KDZ** – tereny ulic publicznych klasy zbiorczej,
- **6KDZ** – tereny ulic publicznych klasy zbiorczej,
- **5KDD** – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej,
- **6KDD** – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej,
- **7KDD** – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej,
- **9KDD** – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej.

*W załączeniu: wypis i wyrys: szczegółowa treść ustaleń planu wraz z fragmentem rysunku planu - skala 1:1000.*

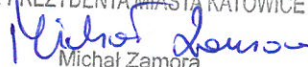
**3. Część wnioskowanego terenu** zlokalizowana jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Darmota i ul. Graniczną w Katowicach uchwalonego uchwałą nr XXIV/501/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 16 maja 2016 r. poz. 2763, na terenie oznaczonym symbolem:

- **17KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”.

*W załączeniu: wypis i wyrys: szczegółowa treść ustaleń planu wraz z fragmentem rysunku planu - skala 1:1000.*

Wszystkie plany obowiązujące są dostępne na stronie internetowej pod adresem: [www.katowice.eu](http://www.katowice.eu) → BIP → URZĄD MIASTA → zakładka Planowanie Przestrzenne → MPZP → Plany obowiązujące.

Ewentualna zmiana zagospodarowania bądź zabudowa działki musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym celu inwestor winien złożyć stosowny wniosek do Wydziału Architektury i Budownictwa np. o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 1923, t.j.).

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE  
  
Michał Zamora  
Starszy Inspektor  
Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki





# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lipca 2014 r.

Poz. 3968

Elektronicznie podpisany przez:

KRZYSZTOF NOWAK; Szef Urzędu Wojewódzkiego

Data: 2014-07-09 11:52:26

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.28.2014 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 4 lipca 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.)

#### stwierdzam nieważność

uchwały Nr L/1181/14 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”, w części określonej w:

- § 5 ust. 2 pkt 2 lit. q;
- § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b) tiret drugie;
- § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b) tiret czwarte;
- § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b) tiret piąte;
- § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b) tiret szóste;
- § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b) tiret siódme;
- § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b) tiret ósme.

#### Uzasadnienie

W dniu 28 maja 2014 r. Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm. – zwanej dalej: u.p.z.p.), Prezydent Miasta Katowice, pismem znak: PP.6721.34.2011.MZI z dnia 2 czerwca 2014 r., złożonym do tutejszego Organu w dniu 4 czerwca 2014 r., przekazał organowi nadzoru uchwałę Nr L/1181/14 wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

1. W § 5 ust. 2 pkt 2 lit q) uchwały, ustalono w ramach zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, że dopuszcza się: „*lokalizację drogi zbiorczej – rozprowadzającej w ciągu autostrady A4 pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren KDA na terenach oznaczonych symbolami 14U, 3KP*”. Przez powyższe rozumieć należy, że na terenach oznaczonych w planie symbolami 14U – teren zabudowy usługowej i 3KP – teren miejsc postojowych, dopuszczono realizację drogi zbiorczej, która to droga nie została wyznaczona w planie liniami rozgraniczającymi.

Zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), usytuowanie drogi oznacza umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie z § 3 tego rozporządzenia wynika, że ilekroć mowa o drodze rozumie się przez to drogę publiczną. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260) do dróg publicznych zalicza się drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Jednocześnie poszczególnym kategoriom dróg publicznych, wyżej cytowane rozporządzenie w § 4 ust. 2 przypisuje odpowiednio klasy, którym parametrom powinny odpowiadać. W § 5 ust. 2 pkt 2 lit. q) badanej uchwały wprowadzono ustalenia dopuszczające lokalizację drogi zbiorczej, co w związku z § 4 ust. 1 i 2 wskazanego rozporządzenia przesądza o tym, że jest to droga publiczna.

Dopuszczenie zatem realizacji drogi publicznej bez wyznaczenia jej przebiegu liniami rozgraniczającymi rażąco narusza z § 5 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z którym usytuowanie drogi następuje w planie miejscowym (patrz wyrok WSA w Gliwicach z dnia 31 maja 2012 r. – sygn. akt II SA/Gl 363/12).

Kwestionowany zapis uchwały nie wypełnia także wymogów art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 – zwanego dalej: rozporządzeniem), zgodnie z którymi obligatoryjne ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych powinny określać układ komunikacyjny wraz z parametrami i klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych. Wobec tego Wojewoda Śląski jako organ nadzoru postanowił o stwierdzeniu nieważności § 5 ust. 2 pkt 2 lit. q), jako naruszającego zasady sporządzania planu miejscowego.

2. Przepisami § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b) uchwały, Rada Miasta Katowice ustaliła, dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie, ochronę i zachowanie historycznych, oryginalnych elementów wyposażenia i wystroju sieni wejściowych oraz klatek schodowych, stanowiących przestrzeń wspólną, w postaci m.in. drzwi do mieszkań, okładzin kamiennych i ceramicznych ścian, posadzek, sztukaterii zdobiących ściany i sufity, polichromii, schodów (biegi schodowe, stopnice, balustrady). Powyższe ustalenia dotyczą zatem wnętrza budynków.

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Jednocześnie § 4 pkt 4 rozporządzenia, wskazuje, że ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej **powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych** ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym **określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów**.

Dodatkowo, w myśl z art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 – zwanej dalej: u.o.z.), jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p., w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wskazane upoważnienia określają kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. Kompetencja ta nie oznacza jednak pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa. W świetle art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także rady miasta, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że regulacje planu miejscowego powinny odnosić się do wskazania obiektów chronionych na mocy planu, w tym określenia zasad zagospodarowania terenów. Wskazane przepisy nie dają natomiast organom gminy kompetencji do formułowania wytycznych konserwatorskich, w szczególności odnoszących się do wnętrzbudynków.

Już art. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wskazuje, że przedmiotem tej ustawy są zasady polityki przestrzennej i zachowania ładu przestrzennego. Ponadto, plan miejscowy jako akt prawa miejscowego na mocy przepisów art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., ma na celu określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Tym samym wnętrzbudynków pozostają poza regulacjami wskazanej ustawy, a tym samym poza kompetencjami rady miasta do decydowania o wystroju wnętrzbudynków poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tak daleko posunięte ustalenia nie mieszczą się bowiem w katalogu regulacji przyznanych gminie do stanowienia w akcie prawa miejscowego jakim jest uchwała w sprawie planu miejscowego.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym* wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na konieczność taką wskazuje także art. 28 u.p.z.p., którego przepisy jednoznacznie mówią, że naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części.

Zatem akt prawa miejscowego może być objęty stwierdzeniem nieważności w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

W omawianej sprawie, ustalenia Rady Miasta Katowice, zawarte w § 5 ust. 2 pkt 2 lit q) naruszające zasady sporządzania planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych oraz § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b) uchwały, wykraczające poza zakres planu miejscowego w zakresie ochrony zabytków, określony przepisami art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. nie wpływają na legalność całej uchwały, co daje organowi nadzoru uprawnienie do stwierdzenia nieważności jedynie błędnych zapisów.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr L/1181/14 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”*, w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO  
Z-ca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

**Bożena Goldamer - Kapala**

**Otrzymują:**

- 1) Rada Masta Katowice  
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) A/a.

100-100000-100000  
100-100000-100000  
100-100000-100000  
100-100000-100000  
100-100000-100000



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lutego 2015 r.

Poz. 705

Elektronicznie podpisany przez:  
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki  
Data: 2015-02-10 08:32:47



### OBWIESZCZENIE RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 28 stycznia 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląskiej - ul. Granicznej - ul. Francuskiej w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r., Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XL/823/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląska – ul. Graniczna – ul. Francuska w Katowicach (Dz.U. Woj. Śląsk. z dnia 22 czerwca 2005 r., nr 78, poz. 2141) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XLV/1060/14 Rady Miasta Katowice z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląskiej - ul. Granicznej - ul. Francuskiej w Katowicach, przyjętego uchwałą Nr XL/823/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r., w zakresie terenów położonych w rejonie Al. Górnośląskiej i ul. Francuskiej (Dz.U. Woj. Śląsk. z 2014 r., poz. 944).

Przewodnicząca Rady Miasta Katowice

**Krystyna Siejna**

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 stycznia 2015 r.

**Uchwała Nr XL/823/05**

**Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 kwietnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al.  
Górnośląska – ul. Graniczna – ul. Francuska w Katowicach**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 40 ust 1 i 42 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Rada Miasta Katowice**

**uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie**

**Al. Górnośląska – ul. Graniczna – ul. Francuska w Katowicach.**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1. Zakres obowiązywania planu:**

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląska – ul. Graniczna – ul. Francuska w Katowicach, zwany dalej planem, którego szczegółowe granice przedstawiono na rysunku planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący Załącznik nr 1.
- 2) W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały Nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, a w szczególności postanowienia dotyczące celów rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru strategicznego „Obszar Al. Górnośląska” oraz strefy dominacji publicznej o charakterze metropolitalnym i ogólnomiejskim.
- 3) <sup>1</sup>Integralną częścią uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący Załącznik nr 1, którego następujące elementy są ustaleniami obowiązującymi:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
  - c) elementy kompozycji urbanistycznej, o których mowa w § 8 obejmujące:
    - pierzeje zwartej zabudowy,
    - arkady,
    - ciągi zieleni,
    - subdominanty i akcenty urbanistyczne,
    - obowiązujące linie zabudowy,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,



- zasięg strefy kształtowania przestrzeni publicznych,
  - d) granice strefy projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
  - e) granice strefy zagrożonej występowaniem deformacji powierzchni odpowiadających I kategorii przydatności terenu do zabudowy,
  - f) granice strefy zagrożonej występowaniem deformacji powierzchni odpowiadających II kategorii przydatności terenu do zabudowy,
  - g) granice strefy zagrożonej występowaniem deformacji powierzchni odpowiadających III kategorii przydatności terenu do zabudowy,
  - h) granica strefy uciążliwości związanych z oddziaływaniem ulicy KS,
  - i) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
  - j) odcinki ulic wymagające wyposażenia w obiekty i urządzenia ograniczające uciążliwości komunikacyjne,
  - k) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
  - l) granice strefy ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - m) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego.
- 4) Na rysunku planu oznaczono ciągi komunikacji pieszej – promenadę i ciągi rowerowe o orientacyjnych przebiegach.
- 5) Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
- a) granice obszaru górniczego Giszowice I KWK Staszic,
  - b) granice obszaru górniczego Katowice KWK Katowice Kleofas,
  - c) granice obszaru górniczego Kleofas KWK Katowice Kleofas,
  - d) granice obszaru górniczego Katowice – Brynów KWK Wujek,
  - e) zasięg obszaru uskoku tektonicznego,
  - f) obiekty zabytkowe prawnie chronione,
  - g) osie kompozycyjne,
  - h) istniejące zabezpieczenia przed uciążliwościami komunikacyjnymi,
  - i) przekryte odcinki ulic.

**§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:**

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - a) dostępności do usług publicznych, terenów rekreacyjnych i zieleni miejskiej,
  - b) rozbudowy układu komunikacyjnego,
  - c) uzupełnienia i wzbogacenia obsługi infrastrukturą techniczną,
  - d) istotnej poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących jakości przestrzeni publicznych oraz standardów zabudowy i zagospodarowania,
  - e) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla wykształcenia koncentracji usług i biznesu o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

**§ 3.** Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie:

- 1) inne ustalenia rysunku planu, o których mowa w §1 ppkt 3),
- 2) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,

- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów – rozdział V,
- 4) ponadto następujące ustalenia:
  - a) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz górnictwa – rozdział II,
  - b) w zakresie ochrony dóbr kultury – rozdział III,
  - c) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział IV,
  - d) przepisy końcowe – rozdział VI.

§ 4. Jako zgodne z planem uznać:

- 1) podniesienie parametrów technicznych ulicy klasy „S” do „A” w granicach terenu linii rozgraniczających trasy komunikacyjnej,
- 2) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale V,
- 3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w rozdziale IV, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie sprzecznych z innymi ustaleniami planu.

§ 5. Stosować następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §1, ppkt 3) lit. b):

- 1) **MW** (1MW, 2MW) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w §29),
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w §30),
- 3) **MM** – tereny zabudowy mieszanej (w §31),
- 4) **MU** (1MU, 2MU) – tereny zabudowy wielofunkcyjnej (w §32),
- 5) **UCc** (1UCc, 2UCc, 3UCc) – tereny koncentracji usług (w §33),
- 6) **UCr** – tereny koncentracji usług rozrywki (w §34),
- 7) **UP** (1UP, 2UP, 3UP) – tereny usług publicznych (w §35),
- 8) **UU** (1UU, 2UU, 3UU, 4UU, 5UU, 6UU) – tereny usług (w §36),
- 9) **US** – tereny urządzeń sportu i rekreacji (w §37),
- 10) **PU** – tereny produkcji i usług (w §38),
- 11) **EE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (w §39),
- 12) **UPm** (1UPm, 3UPm) – miejskie tereny przestrzeni publicznych (w §40),
- 13) **KS, KG, KZ, KL, KD, KDx** (1KDx, 2KDx, 2KDx, KDw) – tereny tras komunikacyjnych (w §21),
- 14) **KSu** – tereny urządzeń komunikacyjnych i usług (w §41),
- 15) **KU** (1KU, 2KU) – tereny urządzeń komunikacyjnych (w §42),
- 16) **ZL** – tereny lasów i obiektów obsługi gospodarki leśnej (w §43),
- 17) **ZP** – tereny miejskiej zieleni publicznej (w §44),
- 18) **ZC** – tereny cmentarzy (w §45),
- 19) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej (w §46),
- 20) **ZW** – wody powierzchniowe z terenami zieleni (w §47).

§ 6. Określić zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę (w §22),
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w §23),
- 3) zasilania w gaz (w §24),

- 4) zaopatrzenia w ciepło (w §26),
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną (w §25),
- 6) telekomunikacja (w §27),
- 7) gospodarka odpadami (w §28).

§ 7. Wyjaśnienie używanych pojęć:

- 1) Jeżeli jest mowa o:

- a) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- b) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- c) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wyrażony liczbą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- d) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe,
- e) **otwartej przestrzeni pieszej** – rozumie się przez to przestrzeń publiczną przeznaczoną głównie dla ruchu pieszego,
- f) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej skomponowane pod względem funkcjonalnym i plastycznym,
- g) **zieleni publicznej** – rozumie się przez to zielen urządzoną bądź nieurządzoną publicznie dostępną.

§ 8. Ustalić następujące elementy kompozycji urbanistycznej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) **pierzeje zwartej zabudowy** – tworzące wnętrza urbanistyczne ulic i placów, których kształtowanie wymaga spełnienia następujących warunków:
  - a) ciąg elewacji frontowych lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć zwartą linię zabudowy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczalną tolerancją jej przesunięcia na głębokość 2 m,
  - b) obowiązuje sytuowanie wszystkich obiektów frontem do ulicy,
- 2) **arkady** – określające zasadę kształtowania części parterów obiektów wzdłuż linii określonych na rysunku planu,
- 3) **ciągi zieleni** – wskazujące odcinki ulic lub placów, dla których obowiązuje urządzenie szpalerów drzew lub zieleni średniej,
- 4) **subdominanty i akcenty urbanistyczne** – stanowiące wskazanie lokalizacji obiektów lub elementów architektonicznych obiektów wymagających eksponowania we wnętrzach urbanistycznych,
- 5) **obowiązujące linie zabudowy** – obowiązuje tu lokalizowanie zabudowy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów gospodarczych, które mogą być usytuowane w głębi działki,
- 6) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – obowiązuje tu zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy poza granicami wyznaczonymi tymi liniami na rysunku planu.

§ 9. Wyznaczyć **strefę kształtowania przestrzeni publicznych**, oznaczoną na rysunku planu.

- 1) Na terenach objętych strefą kształtowania przestrzeni publicznych działaniami podstawowymi są: utworzenie układu komponowanych wewnątrz urbanistycznych z Placem Rady Europy jako głównym elementem założenia oraz wprowadzenie nowych form użytkowania odpowiadających randze terenów w strukturze przestrzennej Śródmieścia.
- 2) W granicach strefy kształtowania przestrzeni publicznych warunkiem podjęcia działalności inwestycyjnej jest opracowanie programu zagospodarowania całości wyodrębnionego terenu zapewniającego:
  - a) zgodność poszczególnych inwestycji z całością zamierzenia,

- b) zmianę zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniami i warunkami określonymi dla terenów IUPm, IUU i ZP,
- c) spełnienie warunków wynikających z przepisów szczególnych.

**§ 10. Wyznaczyć strefę projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, oznaczoną na rysunku planu:**

- 1) W obrębie strefy obowiązuje przeznaczenie terenu i warunki zagospodarowania określone dla poszczególnych wydzielonych terenów.
- 2) W obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów stanowiących zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz warunków aerosanitarnych.
- 3) W przypadku ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego warunki zabudowy i zagospodarowania terenów muszą być zgodne z przepisami ustalonymi dla tego zespołu.

**§ 11. Wyznaczyć strefy zagrożone powstawaniem ciągłych deformacji powierzchni terenu, wynikające z wpływów eksploatacji górniczej, oznaczone na rysunku planu:**

- 1) Strefa zagrożona powstawaniem deformacji powierzchni, odpowiadająca I kategorii przydatności terenu do zabudowy,
- 2) Strefa zagrożona powstawaniem deformacji powierzchni, odpowiadająca II kategorii przydatności terenu do zabudowy,
- 3) Strefa zagrożona powstawaniem deformacji powierzchni, odpowiadająca III kategorii przydatności terenu do zabudowy.

**§ 12. Wyznaczyć granicę strefy uciążliwości związanych z oddziaływaniem ulicy KS.**

Lokalizacja w obrębie strefy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga stosowania w budynkach rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną ulicy KS. Wymóg nie dotyczy obszarów chronionych ekranami.

**§ 13. 1) Wyznaczyć strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, oznaczoną na rysunku planu.**

- 2) W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

#### **oraz górnictwa**

**§ 14. Ustalić następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:**

- 1) W wyznaczonej strefie projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wprowadza się wymagania jak w §10.
- 2) W zakresie kształtowania lokalnego systemu przyrodniczego ustala się następujące zasady:
  - a) kształtowanie w obrębie terenów zabudowywanych zespołów bądź ciągów zieleni według standardów i zasad określonych dla poszczególnych terenów,
  - b) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic i odtwarzanie drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,
  - c) zachowanie istniejących zbiorników wód powierzchniowych,
  - d) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni.
- 3) W zakresie ochrony wód ustala się następujące zasady:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,

- b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
  - c) stosowanie na terenach parkingów, stacji obsługi samochodów oraz stacji paliw utwardzonych, szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzenia wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
- 4) W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się następujące zasady:
- a) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny; obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanawiane obszary ograniczonego użytkowania,
  - b) kształtowanie zieleni izolacyjnej według wymagań określonych dla wyznaczonych kategorii terenów,
  - c) stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, lokalizowanych w oznaczonej na rysunku planu strefie uciążliwości związanych z oddziaływaniem ulicy KS rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną ulic,
  - d) stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, lokalizowanych w terenach 5UU, 6UU rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną lotniska,
  - e) wyposażenie ulicy KS, na wskazanym odcinku, w urządzenia zmniejszające uciążliwości ruchu samochodowego, zgodnie z zasadami określonymi w §21. ppkt. 13,
  - f) dopuszczenie w obrębie terenów tras komunikacyjnych lokalizacji urządzeń zmniejszających uciążliwość ulic w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wywołanego ruchem samochodowym,
  - g) stosowanie do celów grzewczych wyłącznie ekologicznych nośników energii i ciepła ze źródeł zdalnych, energii elektrycznej i gazu.

**§ 15.** Ustalić następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z położenia w granicach obszarów górniczych bądź obszarów górniczych wykreślonych z rejestru:

- 1) Wzniesienie lub przebudowa trwałych budowli i urządzeń w granicach obszarów górniczych może nastąpić po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym Okręgowym Urzędem Górniczym.
- 2) Lokalizowanie obiektów budowlanych na terenach zagrożonych powstawaniem deformacji powierzchni wskutek kopalnictwa wymaga stosowania zabezpieczeń obiektów budowlanych odpowiednio do kategorii przydatności terenu do zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się stosowanie zabezpieczeń odpowiednich dla niższych kategorii przydatności terenu na podstawie uzgodnień z właściwym Okręgowym Urzędem Górniczym, a po wykreśleniu obszaru górniczego z rejestru na podstawie dokumentacji stwierdzającej przydatność terenów do zabudowy.
- 3) Obowiązek uprzedzania o położeniu w zasięgu uskoju tektonicznego, co może wiązać się z potencjalnym wystąpieniem nieciągłych deformacji powierzchni.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury**

**§ 16.** Wskazać obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, które podlegają prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych.

- 1) Do zabytków, o których mowa, należą:
  - a) Budynek Akademii Muzycznej – ul. Wojewódzka 33, nr rej. 1233/78, ochrona w obrębie działki,
  - b) Budynek Biblioteki Śląskiej – ul. Francuska 12, nr rej. 1437/91, ochrona w obrębie działki,
  - c) Kamienica – ul. Wojewódzka 29, nr rej. 1480/92, ochrona w obrębie działki,
  - d) Kamienica – ul. Wojewódzka 50, nr rej. 1408/90, ochrona w obrębie działki,
  - e) Kamienica – ul. Zacisze 1, nr rej. 1472/92, ochrona w obrębie działki,
  - f) Zespół cmentarzy ewangelickiego i katolickiego – pomiędzy ul. Damrota, Powstańców, Francuską, nr rej. 1516/93, ochrona w obrębie ogrodzenia.



- 2) Zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ppkt. 1) określone są w przepisach szczególnych.

§ 17. Ustanowić ochronę w zakresie dóbr kultury obiektów i zespołów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu ze względu na ich wartości kulturowe.

- 1) Do obiektów i zespołów, o których mowa należą następujące obiekty:

- a) Budynki mieszkalne – ul. Brata Alberta 1, 2, 4,
- b) Dom – ul. Damrota 22 / Przemysłowa,
- c) Familoki – ul. Floriana 10, 12, 14, 16,
- d) Kamienice z oficynami – Francuska 14, 16, 18,
- e) Zespół szpitala – ul. Francuska 20/22/24, ochrona w obrębie działki,
- f) Domy w typie familoku – ul. Św. Jacka 9, 11,
- g) Budynki mieszkalne – ul. Krachelskiej 1, 3,
- h) Kościół i klasztor sióstr Maryi Niepokalanej – ul. Krasińskiego 21 /Graniczna,
- i) Budynki Politechniki Śląskiej – ul. Krasińskiego 8b, 13,
- j) Domy kilkurodzinne – ul. Krasińskiego 9, 11,
- k) Dom kilkurodzinny – ul. Krasińskiego 7,
- l) Zespoły familoków, kamienice z oficynami oraz dom – ul. Paderewskiego 7, 9, 11, 13, 15, 17,
- m) Zespoły familoków oraz kamienice z oficynami – ul. Równoległa 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10,
- n) Willa z ogrodem – ul. Równoległa 2b,
- o) Kamienice z oficynami – ul. Szafranka 1, 9,
- p) Kamienica mieszkalna – ul. Wojewódzka 31,
- q) Kamienica mieszkalna, budynek szkoły – ul. Zacisze 2, 5,
- r) Leśniczówka – ul. Gawronów,
- s) Zespół zieleni u zbiegu ul. Damrota i Powstańców,
- t) Młot spadowy usytuowany przed gmachem Biblioteki Śląskiej.

- 2) Ustalić warunki zagospodarowania obiektów, wynikające z potrzeby ochrony dóbr kultury, o których mowa w ppkt. 1 lit. a) do t):

- a) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- b) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
- c) dopuszcza się modernizację i przebudowę nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji zabytkowych obiektów przy zachowaniu cech stylowych, gabarytu bryły, detalu architektonicznego,
- d) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

- 3) Dla zespołu zieleni wymienionego w ppkt. 1 lit. s) obowiązują ponadto ustalenia określone w §46.

- 4) Utrzymuje się starodrzew w obrębie zespołu zieleni wymienionego w ppkt. 1 lit. s).

- 5) Dla obiektów wymienionych w ppkt. 1 lit. a) do r) obowiązują ustalenia rozdziału V, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

- 6) Dla obiektu wymienionego w ppkt 1 lit. t) dopuszcza się zmianę lokalizacji w ramach terenu 01.UPM – Plac Rady Europy.



**§ 18. Ustanowić strefę ochrony dziedzictwa kulturowego**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania wartości kulturowych obszaru koncentracji elementów dziedzictwa kulturowego o szczególnym znaczeniu dla zachowania założenia miejskiego.

- 1) Na terenie strefy ochrony dziedzictwa kulturowego podstawowym działaniem jest ochrona układu urbanistycznego oraz zachowanej substancji zabytkowej.
- 2) W granicach strefy ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują następujące wymagania:
  - a) zachowuje się obiekty zabytkowe prawnie chronione, wymienione w §16. 1a), b), c), d), e), f) oraz obiekty o wartościach kulturowych, dla których ustanawia się ochronę, wymienione w §17. 1a), b), d), e), f), i), k), o) p), q), s),
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę zabudowy istniejącej (z wykluczeniem obiektów wymienionych w §16. 1a), b), c), d), e) f) oraz lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania nowych elementów z zabudową zabytkową, nawiązywania kształtem bryły i rytмами elewacji do zabudowy historycznej,
  - c) zachowuje się jako akcent urbanistyczny ulicy Granicznej bryłę kościoła Zgromadzenia Sióstr Maryi Niepokalanej,
  - d) zachowuje się zwartą zabudowę wzdłuż ulic oraz obecne linie zabudowy przy dopełnianiu układu nowymi obiektami,
  - e) zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych tymczasowych obiektów handlowych i usługowych oraz zagospodarowania terenów otaczających obiekty zabytkowe, w sposób mogący powodować obniżenie wartości historycznych, architektonicznych lub estetycznych,
  - f) utrzymuje się istniejącą zieleń komponowaną,
  - g) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych oraz układu urbanistycznego wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
  - h) w granicach strefy ochrony wartości kulturowych obowiązują ponadto ustalenia rozdziału V, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

**§ 19. Ustanowić strefę ochrony krajobrazu kulturowego**, oznaczoną na rysunku planu w celu zachowania kompozycji układu przestrzennego.

- 1) Na terenie strefy ochrony krajobrazu kulturowego podstawowym działaniem jest ochrona zasadniczych elementów układu urbanistycznego oraz skali zabudowy.
- 2) W granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymagania:
  - a) zachowuje się obiekty zabytkowe, wymienione w §17. 1c), g), h), j), l), m), n), dla których ustanowiono ochronę,
  - b) utrzymuje się zwartą zabudowę wzdłuż ulic oraz obecne linie zabudowy przy dopełnianiu układu nowymi obiektami,
  - c) dopuszcza się modernizację obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania kształtu bryły, zewnętrznego detalu i charakteru zabudowy oraz, że nie spowoduje to obniżenia wartości historycznych, architektonicznych lub estetycznych tych obiektów,
  - d) dopuszcza się modernizację, nadbudowę i rozbudowę obiektów w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, pod warunkiem zachowania zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów zabudowy historycznej,
  - e) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej,
  - f) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych oraz zasadniczych elementów układu urbanistycznego wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.
- 3) W granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ponadto ustalenia rozdziału V, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

§ 20. Przed przystąpieniem do prac ziemnych należy powiadomić właściwe organy ds. ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia robót celem zorganizowania nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### Rozdział 4.

##### Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. Ustalić zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS, KG, KZ, KL, KD**. Poprzez ulice klasy **S, G i Z** realizuje się powiązania zewnętrzne, międzyobszarowe, natomiast poprzez ulice klasy **L i D** – powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.

1) Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki modernizacji i budowy:

a) ulica klasy S 2/2 (KS):

- szerokość w liniach rozgraniczających – 80 m,
- odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 30 m,
- na odcinku oznaczonym 2UCc/KS dopuszcza się, w liniach rozgraniczających KS, budowę konstrukcji umożliwiającej realizację przekrycia i sposobu zabudowy i zagospodarowania, o którym mowa w 2UCc/KS

b) ulica klasy G 2/2 (KG 2/2):

- szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m,
- odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 10 m,

c) ulica klasy Z 2/2 (KZ 2/2):

- szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m,
- odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 10 m,

d) ulica klasy Z 1/4 (KZ 1/4) (istniejąca):

- szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m,
- odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 8 m,

e) ulice klasy Z 1/2 (KZ 1/2):

- szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
- odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 8 m,

f) ulice klasy L 1/2 (KL 1/2):

- szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, (wyjątkowo 12 m – zgodnie z rysunkiem planu),
- odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 6 m,

g) ulice klasy D (KD):

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 6 m,

h) ulice klasy Dw (KDw):

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 6 m.

W przypadku realizacji inwestycji na terenach o powierzchniach większych niż wydzielone liniami rozgraniczającymi ulic KDw dopuszcza się zmianę ich przebiegu bądź rezygnację po uzgodnieniu z zarządcą dróg,

i) ciągi pieszo-jezdne Dx:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m dla 1KDx,

- szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m dla 2KDx.
- 2) Aleja Górnośląska przewidziana docelowo do podniesienia parametrów z ulicy „S” do „A” (ppkt 1, lit. a) posiada linie rozgraniczające szerokości 80 m. Wewnątrz pasa jest przewidziane miejsce na realizację dróg zbiorczych wzdłuż Al. Górnośląskiej i powiązania ich komunikacyjnego z autostradą A-4. Akcesja zostanie dostosowana do wymogów ruchu autostradowego.
  - 3) W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się odstępstwa od szerokości, wymienionych w pkt. 1) za wyjątkiem ulic klasy S.
  - 4) Korekty linii rozgraniczających ulic klasy Z i L, D mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia warunków, o których mowa w przepisach szczególnych.
  - 5) Linie rozgraniczające tereny tras komunikacyjnych wymienionych w §21 wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
  - 6) Ustalić obowiązek wyposażenia odcinków ulic, oznaczonych na rysunku planu, w obiekty i urządzenia ograniczające uciążliwości komunikacyjne.
  - 7) Ustalić następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
    - a) wyodrębnia się tereny wydzielonych parkingów, o których mowa w §42,
    - b) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
      - w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G, Z, L, D – zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach szczególnych,
  - w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
  - w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D.
  - 8) Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KS, KG, KZ, KL, KD, mogą być:
    - a) przejścia podziemne,
    - b) ciągi rowerowe,
    - c) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
    - d) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
    - e) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
    - f) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
    - g) elementy małej architektury.
  - 9) Układ komunikacyjny dopełniają istniejące dojazdy do poszczególnych enklaw zabudowy; na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ zapisany w planie może być uzupełniony o odcinki dojazdów zapewniających prawidłową obsługę terenu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
  - 10) Nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia nowych wjazdów i zjazdów na autostradę, oprócz ustaleń dokonywanych przez Agencję Budowy i Eksploatacji Autostrad.
  - 11) Nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia innych niż zaprojektowane wjazdy, zjazdy i skrzyżowań na ulice klasy G i Z.
  - 12) Szczegółowe rozwiązanie organizacji ruchu na skrzyżowaniach pozostawia się do dyspozycji zarządcy drogi.
  - 13) Przy zmianie funkcji Al. Górnośląskiej z S na A, oznaczonej na rysunku planu symbolem KS, ustala się obowiązek wykonania obiektów i urządzeń ograniczających uciążliwości komunikacyjne na odcinku wskazanym na rysunku planu.

14) Dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii terenów określonych w zapisie planu ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – 1,5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie, lub 260 m.p./1000 mieszkańców,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na jedną działkę,
- c) tereny zabudowy mieszanej **MM** – jak dla MN,
- d) tereny zabudowy wielofunkcyjnej **MU** – 2 miejsca postojowej i garażowe łącznie na jedną działkę, plus 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) tereny koncentracji usług i usług (**UCc**, **UCr**, **UU**, **US**) – średnio 30 m.p./100 użytkowników plus 25 m.p./100 zatrudnionych, z wyszczególnieniem:
  - hotele **UCc** – 40 m.p./100 łóżek,
  - teatry, kina **UCr** – 25 m.p./100 miejsc,
  - aquaparki, kąpieliska **US** – 20 m.p./100 użytkowników,
  - obiekty handlowe wielkopowierzchniowe powyżej 500 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- f) biura, urzędy **1UU**, **1UCc**, **2UCc**, **3UCc** – 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- g) tereny produkcji i usług **PU** – 25 m.p./100 zatrudnionych plus 25 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- h) tereny usług publicznych **UP** – 30 m.p./100 użytkowników plus 25 m.p./100 zatrudnionych.

**§ 22.** Ustalić następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) głównym źródłem zasilania w wodę terenu opracowania będzie system wodociągu grupowego,
- 2) pobór wody następować będzie tak jak dotychczas z magistrali f1400 mm – nitki wschodniej i magistrali f1400 mm nitki zachodniej,
- 3) woda rozprowadzana będzie istniejącą rozbudowywaną i modernizowaną, w miarę potrzeb, siecią wodociągową doprowadzającą wodę dla potrzeb wszystkich użytkowników,
- 4) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania przyjąć:
  - a) przebudowę wodociągu f300 mm w ul. Francuskiej na f315 PE na odcinku od Al. Górnośląskiej do Muchowca, na większą średnicę, umożliwiającą pełne pokrycie zwiększonego zapotrzebowania na wodę tego terenu, w związku z przewidywanym nowym zainwestowaniem,
  - b) dodatkowe zasilanie wodociągu f315 mm w ul. Francuskiej (na odcinku Muchowiec – Aleja Górnośląska) z systemu GPW – od strony południowej,
  - c) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w dostosowaniu do przewidywanej realizacji nowego programu biurowo-usługowego i mieszkaniowego w całym obszarze opracowania,
  - d) wymianę istniejącej sieci wodociągowej w złym stanie technicznym spowodowanym występowaniem szkód górniczych oraz wiekiem sieci, realizowaną w ramach remontów bieżących.

**§ 23.** Ustalić następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki sanitarnej przejmowane będą istniejącym systemem kanalizacji mieszanej i projektowaną siecią kanalizacji rozdzielczej,
- 2) odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków „Gigablok”, po zrealizowaniu II etapu jej rozbudowy lub istniejąca oczyszczalnia ścieków „Dąbrówka Mała” w Siemianowicach Śląskich,
- 3) dla prawidłowego odbioru ścieków sanitarnych i deszczowych z całego obszaru przyjąć:
  - a) przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej osiedla Paderewskiego,
  - b) budowę w ul. Francuskiej kolektora sanitarnego o średnicy f0,6-1,2 m,

- c) realizację nowej sieci kanalizacji systemu rozdzielczego w południowej części opracowania, poniżej Al. Górnośląskiej,
- d) częściową przebudowę kolektora „Karbową”,
- e) budowę urządzeń do podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem ich do cieków powierzchniowych,
- f) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej w dostosowaniu do występujących potrzeb w związku z przewidywanym nowym zainwestowaniem obszaru,
- g) sukcesywną modernizację i przebudowę istniejącej sieci w złym stanie technicznym spowodowanym występowaniem szkód górniczych.

**§ 24. Ustalić następujące zasady zasilania gazem:**

- 1) głównym źródłem zasilania w gaz ziemny całego obszaru jest gazociąg wysokoprężny f500 mm (przebiegający wzdłuż Al. Górnośląskiej),
- 2) źródłem zasilania w gaz północnej części obszaru objętego niniejszym planem pozostaje sieć gazociągów gazu ziemnego zasilana z odpowiednio rozbudowanej stacji redukcyjno-pomiarowej Io i Ilo „Paderewskiego”,
- 3) źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny południowej części obszaru objętego niniejszym planem będzie odpowiednio rozbudowana stacja redukcyjno-pomiarowa Io i Iloo „PROGOR” wraz z sukcesywną, w miarę realizacji założonego programu i rzeczywistych potrzeb, budową systemu sieci gazociągów średnioprężnych,
- 4) dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego dla celów grzewczych w nowo projektowanych obiektach w oparciu o gaz średnioprężny, którą tworzą – gazociąg magistralny zlokalizowany w ul. Francuskiej z wyprowadzonymi w kierunku zachodnim gazociągami doprowadzającymi gaz do odbiorców, etapowa realizacja gazociągu magistralnego narzuca kolejność realizacji programu zagospodarowania tego obszaru.
- 5) lokalne kotłownie c.o. przestawiane na paliwo gazowe (w ramach ochrony środowiska) będą zasilane gazem średnioprężnym,
- 6) dopuszcza się gazyfikację poszczególnych pojedynczych obiektów z istniejącej sieci rozdzielczej niskoprężnej, pod warunkiem zgody Zakładu Gazownictwa. Może to nastąpić w wypadku konieczności długiego doprowadzenia gazu średnioprężnego, wobec istniejącej w sąsiedztwie sieci gazu niskoprężnego.

**§ 25. Ustalić następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, modernizacji i przebudowy obiektów i linii elektroenergetycznych:**

- 1) w zakresie wysokich napięć:
  - a) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejący Główny Punkt Zasilający – stacja elektroenergetyczna 110/20/6 kV GPZ Francuska,
  - b) w celu zaspokojenia istniejących i przyszłych potrzeb na dostawy mocy zostanie powiększona moc stacji GPZ Francuska oraz zostanie dokonana modernizacja stacji – w ramach działalności przedsiębiorstwa energetycznego,
  - c) wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Brynów – GPZ Francuska należy pozostawić wolną od zabudowy strefę techniczną, w postaci pasa terenu o szerokości ustalonej w postanowieniach przepisów szczególnych,
  - d) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Brynów – GPZ Francuska na linię kablową na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne,
  - e) na obszarze objętym planem nowe linie wysokiego napięcia powinny być wykonywane jako kablowe.
- 2) zasady lokalizacji i budowy obiektów infrastruktury elektroenergetyki w zakresie średnich i niskich napięć:
  - a) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze, transformujące średnie na niskie napięcie należy:
    - lokalizować i budować stosownie do potrzeb, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów,



- budować w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolno stojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju dostosowanym do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu lub jako stacje wbudowane w obiekty kubaturowe,
- b) modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej,
- c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w obrębie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- d) w ramach prowadzonych modernizacji należy istniejące linie średniego napięcia 6 kV przebudowywać na linie o napięciu znamionowym 20 kV, nowe linie średniego napięcia powinny być również budowane na napięcie znamionowe 20 kV.

**§ 26.** Ustalić następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie ciepła sieciowego lub lokalno-grupowych i indywidualnych źródeł ciepła, bazujących na gazie ziemnym, innych paliwach ekologicznych lub energii elektrycznej,
- 2) źródłem dostaw ciepła sieciowego na obszary objęte planem pozostaje wysokoparametrowa magistrala południowa, zasilana z EC Katowice,
- 3) terenami rekomendowanymi do zaopatrzenia w ciepło sieciowe są obszary w rejonie Alei Górnośląskiej i na południe od niej oraz obszary położone na północ od Osiedla Paderewskiego,
- 4) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację obiektów zaopatrzenia w ciepło, wymiennikowni ciepła, komór ciepłowniczych i sieci ciepłowniczej, według bieżących potrzeb, w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów, pod warunkiem dostosowania wystroju obiektów kubaturowych do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.

**§ 27.** Ustalić następujące zasady obsługi telekomunikacją na obszarze objętym planem:

- 1) w zakresie obsługi użytkowników systemów telekomunikacji i lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji:
  - a) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
  - b) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
    - wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
    - w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków, dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
  - c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować zielenią, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni miasta,
  - d) nie dopuszcza się lokalizacji nowych wolnostojących wież urządzeń radiokomunikacyjnych.
- 2) w zakresie budowy i modernizacji przewodowych linii sieci telekomunikacyjnych:
  - a) istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudować na sieć kablową dopuszczając sukcesywną przebudowę, w miarę postępującego zainwestowania terenów,
  - b) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,
  - c) dopuszcza się układanie kanalizacji kablowej w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w obrębie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych na warunkach określonych przez zarządców dróg.

**§ 28.** Ustalić zasady gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowaniu ich zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście.



Każda działka w granicach terenów przeznaczonych pod UU, 1UCc, 2UCc, 3UCc i UCr powinna mieć możliwość selektywnego gromadzenia odpadów na powierzchni co najmniej 2 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 5.

### Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 29. Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

1) W granicach terenów MW obowiązuje:

- a) przeznaczenie podstawowe – pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne,
- b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
  - zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
  - zabudowę usługową – obiekty i urządzenia usług komercyjnych,
  - nieuciążliwe usługi wbudowane umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, ochrony zdrowia, kultury oraz biura,
  - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - ulice dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
  - zieleń urządzoną i place zabaw dla dzieci.

2) W granicach terenów MW obowiązuje zakaz wznoszenia:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) garaży boksowych.

3) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW (1MW, 2MW):

- a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,
- c) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,
- d) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni.

4) Wyodrębnić poszczególne kategorie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i ustalić dla nich dotatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

a) 1MW – tereny zabudowy wielorodzinnej wysokiej

- zmiany sposobu zagospodarowania terenu i formy architektonicznej istniejącej zabudowy związane z podejmowaniem działań rehabilitacyjnych osiedla wielorodzinnego powinny spełniać następujące wymagania:
  - nie dozwala się rozbudowy istniejących obiektów na poziomie parteru,
  - partery budynków – w miarę możliwości technicznych – powinny być przeznaczone pod funkcje usługowe, o których mowa w ppkt. 1 lit. b),
  - minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną i plac zabaw dla dzieci wynosi 30% całości powierzchni terenów 1MW,
  - powierzchnie postojowe służące obsłudze terenu 1MW powinny być zapewnione w możliwie najwyższym stopniu w granicach terenu,

- obowiązuje poprawa estetyki i standardu technicznego budynków:
  - maksymalna wysokość budynków pozostaje do utrzymania bez zmian,
  - dopuszcza się docieplenie budynków, dobudowę nowych logii lub balkonów, przeszklenie istniejących logii,
  - dopuszcza się, po uprzednim wykonaniu stosownych ekspertyz konstrukcyjnych, możliwość wykorzystania przestrzeni nad dachami budynków wysokich, do poziomego zadaszenia maszynowni dźwigów na cele mieszkaniowe (mieszkania o wysokim standardzie i dużych powierzchniach),
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji powinna być stonowana,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
- zieleń urządzona towarzysząca zabudowie powinna być wzbogacona i lepiej zakomponowana,
- obowiązuje poprawa jakości zagospodarowania terenu, tj. wprowadzenie elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, płotki, tablice i znaki informacyjne) i komponowanych nawierzchni chodników;

b) 2MW – tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej

- powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację wolnostojących obiektów usługowych nie może być większa niż 10% ogólnej powierzchni terenu 2MW,
- niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu w ilości 1 m.p./1 mieszkanie przy ograniczeniu w maksymalnym stopniu terenów parkingów poza obrysem budynków,
- minimalna powierzchnia jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzonej wynosi 30% powierzchni terenu,
- pierwsza kondygnacja budynków powinna być przeznaczona pod funkcje usługowe, o których mowa w ppkt 1 lit. b) z dostępem od frontów budynków,
- wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi nie mniej niż 1,0, a nie więcej niż 1,2,
- forma architektoniczna budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 12 m i większa niż 15 m,
  - dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie z dopuszczeniem dachów dwuspadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci 30-45o,
  - poddasza mogą być doświetlone bądź oknami połaciowymi bądź za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi,
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu płaskiego w kolorach brązowym, zielonym, zielono-brązowym, dachu dwuspadowego w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
  - układ budynków winien zapewniać otwarcie widokowe na Dolinę Trzech Stawów,
- forma wolnostojących obiektów usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być większa niż 7 m,
  - dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne o jednakowym kącie nachylenia 15-30o z dopuszczeniem dachów jednospadowych z attyką,
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych budynków musi być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

**§ 30. Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

1) W granicach terenów MN obowiązuje:

a) przeznaczenie podstawowe – pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne,

b) przeznaczenie dopuszczalne pod:

– nieuciążliwe usługi wbudowane umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych,

– garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,

– urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

– ulice dojazdowe i miejsca postojowe.

2) W granicach terenów MN obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) zespołów garaży boksowych,

c) wolnostojących obiektów handlowych.

3) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej MN:

a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,

c) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych o których mowa w §23,

d) teren może być dzielony na działki zgodnie z przepisami szczególnymi, przy czym przy podziale gruntów powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,

e) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego zagospodarowaniem nie powinien być niższy niż 0,2, a wyższy niż 0,4,

f) minimalna powierzchnia działki jaką należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną wynosi 30% powierzchni działki,

g) miejsca garażowe należy przewidzieć na terenie własnych działek w ilości nie większej niż 2 miejsca na działkę,

h) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §19,

i) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

– wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 7 i większa niż 11 m i powinna być dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy, tak aby wysokość nowych budynków była równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,

– dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30-45°, bądź płaskie z attyką przy uwzględnieniu warunku ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiadujących działkach i dla kontynuacji przeważającej formy dachów,

– poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,

– kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,

– nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

i) forma obiektów gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:

– wysokość obiektów, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekraczać 7 m,

– dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci 15-30o,

– kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

**§ 31.** Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM – tereny zabudowy mieszanej**

1) W granicach terenów MM obowiązuje:

a) przeznaczenie podstawowe pod:

– budownictwo mieszkalno-usługowe,

– budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,

– wolnostojące obiekty usług umożliwiające realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych,

b) przeznaczenie dopuszczalne pod:

– budownictwo mieszkalne jednorodzinne wraz z garażami i innymi pomocniczymi obiektami gospodarczymi wbudowanymi lub przybudowanymi do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,

– zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,

– ulice dojazdowe, miejsca postojowe, garaże wielopoziomowe,

– urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

– zieleń urządzoną.

2) W granicach MM obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) zespołów garaży boksowych,

c) wolno stojących pomocniczych obiektów gospodarczych, z wyłączeniem tych obiektów jako towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym,

d) jednokondygnacyjnych, wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 1000 m<sup>2</sup>.

3) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszanej MM:

a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,

c) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,

d) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §19,

- e) minimalna powierzchnia terenu, jaką należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną wynosi 20% powierzchni działki,
- f) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- g) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekraczać 21 m i powinna być dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy, tak aby wysokość nowych budynków była równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
  - wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być większa niż 12 m, w przypadku uzupełniania istniejących zespołów budynków jednorodzinnych nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości sąsiednich lub średniej ich wysokości,
  - dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub dachy czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30-45° bądź płaskie z attyką przy uwzględnieniu warunku ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach i dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
  - poddasza dachów stromych mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
- h) forma obiektów gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:
- wysokość obiektów, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekraczać 7 m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci 15-30°,
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.
- § 32. Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej.**
- 1) W granicach terenów MU obowiązują:
- a) przeznaczenie podstawowe pod:
- zabudowę mieszkalną wielorodzinną,
  - zabudowę usługową – obiekty, urządzenia i usługi wbudowane służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i administracji,
  - zabudowę usługową – obiekty, urządzenia i usługi wbudowane umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, kultury, rozrywki, obsługi turystyki, ochrony zdrowia oraz biura,
- b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - zieleni miejską: zieleńce i skwery,
  - ulice dojazdowe, parkingi i garaże wbudowane.
- 2) W granicach terenów MU obowiązuje zakaz wznoszenia:



a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) zespołów garaży boksowych.

3) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów zabudowy wielofunkcyjnej MU (1MU, 2MU):

a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,

c) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,

d) przy podziale gruntów powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,

e) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów rzemiosła produkcyjnego oraz innych obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji,

f) udział istniejących i projektowanych funkcji usługowych stanowić powinien nie mniej niż 25% powierzchni terenu działki lub powierzchni użytkowej obiektu,

g) w granicach strefy ochrony dziedzictwa kulturowego i strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §18 i §19.

4) Wyodrębnić poszczególne kategorie terenów zabudowy wielofunkcyjnej (MU) i ustalić dla nich dotatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

a) 1MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej

– partery budynków powinny być przeznaczone w miarę możliwości technicznych pod funkcje usługowe, o których mowa w ppkt. 1) lit. a),

– wymagany wskaźnik intensywności, liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, wynosi co najmniej 1,2,

– forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

· wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekraczać wysokości budynków zlokalizowanych przy danej pierzei ulicy,

· dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i ozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe z wysuniętymi okapami, których połacie należy pokrywać materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją, bądź płaskie z attyką, przy uwzględnieniu warunku ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach i dla kontynuacji przeważającej formy dachów,

· poddasza dachów stromych mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,

· kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,

· nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;

b) 2MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej

– partery budynków powinny być przeznaczone pod funkcje usługowe, o których mowa w ppkt. 1, lit. a),

– niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu,

– wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 1,0,



– forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

· wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 7 m i większa niż 18 m,

· kształt dachów nowych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków powinien być zharmonizowany z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach i kontynuować przeważającą formę dachu,

· kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,

· nie dozwala się zastosowania jako materiału wykończeniowego elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

**§ 33. Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UCc – tereny koncentracji usług.**

1) W granicach terenów UCc obowiązuje:

a) przeznaczenie podstawowe pod:

– obiekty biurowe,

– obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie, o którym mowa w ppkt. 5, w odniesieniu do poszczególnych kategorii terenów UCc,

– zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkania na wyższych kondygnacjach, w zakresie o którym mowa w ppkt. 5, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 2UCc i 3UCc,

b) przeznaczenie dopuszczalne pod:

– zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: administracji i kultury,

– urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

– ulice dojazdowe, parkingi, garaże podziemne i wbudowane oraz place manewrowe,

– ciągi piesze i rowerowe,

– zieleni urządzonej: skwery i zieleńce,

– zieleni o funkcjach izolacyjnych.

2) W granicach terenów UCc obowiązuje zakaz wznoszenia:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) wolnostojących pojedynczych lub zespołów garaży boksowych,

c) otwartych placów składowych.

3) Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.

4) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów koncentracji usług UCc:

a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,

- c) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,
- d) przy podziale gruntów powierzchni działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
- e) w granicach strefy uciążliwości związanych z oddziaływaniem ulicy KS, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §12.

5) Wyodrębnić poszczególne kategorie terenów koncentracji usług (UCc) i ustalić do nich dodatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania :

a) 1UCc – tereny koncentracji usług

- w zakresie usług w granicach terenu 1UCc obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi finansowej, administracji, kultury, edukacji, obsługi turystyki, usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i ochrony zdrowia,
- nie dopuszcza się w granicach terenu 1UCc lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych i przedsięwzięć komercyjnych jak: szpitale, szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej, a także wielkopowierzchniowych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego oraz odrębnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań wbudowanych,
- niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 3,0,
- w obiektach o funkcjach mieszanych udział projektowanych funkcji usługowych nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu działki lub powierzchni użytkowej obiektu, a udział funkcji obsługi turystyki nie powinien przekraczać 10% powierzchni użytkowej obiektu,
- forma architektoniczna budynków, o których mowa w ppkt. 1 lit. a) powinny spełniać następujące wymagania:
  - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 24 m,
  - dachy należy wznosić jako dachy płaskie, lub pulpitowe z zastosowaniem attyki,
  - wyklucza się stosowanie symetrycznych i asymetrycznych dachów dwuspadowych na budynkach wysokich,
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych: wyklucza się stosowanie barwy czarnej jako dominującego koloru elewacji,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
  - elewacje wyeksponowane od strony przestrzeni publicznych i głównych ulic winny posiadać spójną stylistykę oraz komponowany detal architektoniczny,
  - forma architektoniczna elewacji od strony ulicy Nowo-Damrota winna mieć układ tarasowy;

b) 2UCc/KS – tereny koncentracji usług

- warunkiem realizacji nowej zabudowy jest przekrycie odcinka Al. Górnośląskiej, o którym mowa w § 21,
- w zakresie usług w granicach terenu 2UCc obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, kultury i obsługi turystyki,
- nie dopuszcza się w granicach terenu 2UCc lokalizacji wielkopowierzchniowych, jednokondygnacyjnych obiektów handlowych i obiektów handlu hurtowego,
- w granicach terenu 2UCc nie dopuszcza się wznoszenia obiektów o jednorodnej funkcji mieszkaniowej, obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod mieszkania wbudowane na wyższych kondygnacjach,
- niezabudowana powierzchnia płyty nad Al. Górnośląską przeznaczona jest dla komunikacji pieszej,

- niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione i zbilansowane w granicach terenów 2UCc oraz przyległych terenów 1UCc i 3UCc,
- wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 3,5,
- w obiektach o funkcjach mieszanych udział projektowanych funkcji biurowych i usługowych nie powinien być niższy niż 70% powierzchni terenu działki lub powierzchni użytkowej obiektu,
- forma architektoniczna budynków, o których mowa w ppkt 1 lit. a) powinna spełniać następujące wymagania:

- wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 30 m, a większa niż 48 m, przy czym powyżej 40 m wysokości budynków wymagane jest uzgodnienie z zarządzającym lotniskiem i Głównym Inspektorem Lotnictwa oraz uwzględnienie oddziaływania lotniska na otoczenie,

- dachy należy wznosić jako dachy płaskie; dopuszcza się dachy pulpitowe z zastosowaniem attyk; wyklucza się stosowanie symetrycznych i asymetrycznych dachów dwuspadowych na budynkach wysokich,

- forma architektoniczna budynków zlokalizowanych na osi najazdów po zachodniej i wschodniej stronie płyty nad Al. Górnośląską (KS) winna stanowić charakterystyczne symbole przestrzenne i sylwety,

- w kolorystyce materiałów wykończeniowych wyklucza się stosowanie barwy czarnej jako dominującego koloru elewacji,

- nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

- elewacje budynków wysokich winny posiadać możliwie wysoką jakość i współczesną stylistykę,

- powierzchnia płyty winna posiadać komponowaną posadzkę, zieleni i małą architekturę spójną stylistycznie z formą zabudowy;

#### c) 3UCc – tereny koncentracji usług

- w zakresie usług w granicach terenu 3UCc obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, kultury i obsługi turystyki,

- w zakresie mieszkalnictwa wielorodzinnego w granicach terenów 3UCc obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod budynki wielorodzinne oraz mieszkania wbudowane na wyższych kondygnacjach; warunkiem realizacji wymienionej zabudowy w terenach 3UCc jest spełnienie wymagań, o których mowa w §12, bądź przekrycie odcinka Al. Górnośląskiej,

- nie dopuszcza się w granicach terenu 3UCc lokalizacji obiektów handlu hurtowego,

- niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

- wymagany wskaźnik intensywności zabudowy, liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 2,0 w granicach terenu oznaczonego symbolem 3UCc,

- udział projektowanych funkcji biurowych w granicach terenów 3UCc nie powinien być niższy niż 60% powierzchni terenu działki lub powierzchni użytkowej obiektu,

- forma architektoniczna budynków w granicach terenów 3UCc, o których mowa w ppkt. 1 lit. a) powinna spełniać następujące wymagania:

- wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar nie może przekroczyć 322m.n.p.m z uwagi na położenie obszaru zmiany planu w zasięgu strefy ograniczającej wysokość zabudowy wyznaczonej od lotniska Katowice-Muchowiec; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje infrastrukturę techniczną jak również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, w odległości do 5km od granicy lotniska Muchowiec,

- dachy należy wznosić jako dachy płaskie; dopuszcza się dachy pulpitowe z zastosowaniem attyki; wyklucza się stosowanie symetrycznych i asymetrycznych dachów dwuspadowych na budynkach wysokich,

- w kolorystyce materiałów wykończeniowych wyklucza się stosowanie barwy czarnej jako dominującego koloru elewacji,
- nie dozwala się na zastosowanie jako materiałów plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

**§ 34. Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UCr – tereny koncentracji usług i rekreacji.**

- 1) W granicach terenów UCr obowiązuje:
  - a) przeznaczenie podstawowe pod obiekty usług i urządzenia rekreacji, w szczególności usługi komercyjne, multikina, parki wodne, kryte pływalnie, korty tenisowe,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne pod realizację:
    - biur, usług edukacji, innych usług oraz obiektów obsługi biznesu za wyjątkiem obiektów handlowych wielkopowierzchniowych,
  - ciągów pieszych i rowerowych, zieleńców i skwerów,
  - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) potrzebne parkingi dla wymienionych w lit. a) i b) usług i urządzeń muszą być zapewnione w granicach działki budowlanej.
- 2) W granicach terenów UCr obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) mieszkań i usług publicznych,
  - b) obiektów tymczasowych,
  - c) garaży boksowych (pojedynczych i w zespołach).
- 3) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów koncentracji usług rozrywki UCr:
  - a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,
  - c) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, o której mowa w §23,
  - d) przy podziale gruntów powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - e) tereny wykorzystane pod lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w ppkt. 1 lit. b) nie mogą zajmować więcej niż 50% ogólnej powierzchni danego terenu UCr,
  - f) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy wynosi co najmniej 1,2 i nie może przekraczać 2,0, przy czym powierzchnia zabudowana działki, w tym parkingów, nie może być większa niż 75%,
  - g) forma architektoniczna budynków, o których mowa w ppkt. 1 lit. a) i b) powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być niższa niż 8 m i nie wyższa niż 25 m i powinna być kształtowana według zasady stopniowego obniżania wysokości zabudowy im bliżej Doliny Trzech Stawów,
  - bryły budynków powinny być projektowane jako rozczłonkowe,
  - dachy należy wznosić jako dachy płaskie lub pulpitowe z zastosowaniem attyk, wyklucza się dachy dwu- i wielospadowe na budynkach o wysokości powyżej 12 m,
  - elewacje budynków od strony przestrzeni publicznych i ulic powinny posiadać spójną stylistykę oraz komponowany detal architektoniczny,
  - nie dozwala się stosowania na elewacjach listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

– nie dopuszcza się zwartych powierzchni parkingowych powyżej 100 miejsc w jednym poziomie lub w jednej enklawie.

**§ 35.** Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** – **tereny usług publicznych**.

1) W granicach terenów UP obowiązuje:

- a) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji, sportu i rekreacji,
- b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
  - zabudowę usługową,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- wolnostojące pomocnicze obiekty gospodarcze,
- zieleni urządzona i o funkcjach izolacyjnych,
- ulice dojazdowe i parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów UP.

2) W granicach terenów UP obowiązuje zakaz wznoszenia:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zespołów garaży boksowych,
- c) odrębnej zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem wbudowanych mieszkań przeznaczonych dla obsługi.

3) Linie rozgraniczające tereny UP wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

4) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów usług publicznych UP (1UP, 2UP, 3UP):

- a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,
- c) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,
- d) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej, wzdłuż trasy linii kolejowej w granicach terenu 3UP,
- e) w granicach strefy ochrony dziedzictwa kulturowego i strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §18 i §19.

5) Wyodrębnić poszczególne kategorie terenów usług publicznych (UP) i ustalić dla nich dotatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania :

a) 1UP – tereny usług publicznych

- utrzymuje się istniejące tereny sportowe,
- minimalna powierzchnia terenu, którą należy użytkować jako zieleni urządzoną i terenowe urządzenia sportowe wynosi 40% powierzchni działki,
- tereny wykorzystane pod lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w ppkt. 1 lit. b) nie mogą zajmować więcej niż 20% ogólnej powierzchni terenu 1UP,
- kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu – w kolorze czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,



- ciągi zieleni lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających tereny 1UP powinny spełniać wymagania, o których mowa w §8;

**b) 2UP – tereny usług publicznych**

- wysokość obiektów istniejących utrzymuje się bez zmian,
- ciągi zieleni, oznaczone na rysunku planu, powinny spełniać wymagania, o których mowa w §8,
- tereny wykorzystane pod lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w ppkt. 1 lit. b) nie mogą zajmować więcej niż 40% ogólnej powierzchni terenu 2UP, przy czym nie dopuszcza się wielkopowierzchniowych obiektów handlu,
- kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
- nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

**c) 3UP – tereny usług publicznych**

- w granicach terenu 3UP ogranicza się przeznaczenie dopuszczalne wymienione w ppkt. 1 lit. b) do nieuciążliwej działalności usługowej umożliwiającej realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie usług handlu i gastronomii i przy zachowaniu zasady, że przeznaczenie dopuszczalne nie może zajmować więcej niż 40% ogólnej powierzchni danego terenu 3UP,
- maksymalna wysokość obiektów pozostaje do utrzymania bez zmian,
- kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
- nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

**§ 36.** Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UU – **tereny usług.**

**1) W granicach terenów UU obowiązuje:**

- a) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę usługową: obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych, o których mowa w ppkt. 5, w odniesieniu do poszczególnych kategorii terenów UU,

b) przeznaczenie dopuszczalne pod:

- zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1UU, 2UU i 3UU położonych przy Al. Górnośląskiej,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zielen miejską: zieleńce i skwery,
- zielen o funkcjach izolacyjnych,
- ulice dojazdowe i parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów UU.

**2) W granicach terenów UU obowiązuje zakaz wznoszenia:**

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4UU,
- b) pojedynczych i zespołów garaży boksowych,
- c) zabudowy mieszkaniowej jako oddzielnych budynków.

**3) Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.**

**4) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów usług UU (1UU, 2UU, 3UU, 4UU, 5UU, 6UU):**



- a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,
  - c) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,
  - d) przy udziale gruntów powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - e) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §19,
  - f) w granicach strefy uciążliwości związanych z oddziaływaniem ulicy KS, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 5) Wyodrębnić poszczególne kategorie terenów usług (UU) i ustalić dla nich dotatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
- a) IUU – tereny usług
    - w granicach terenu IUU obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod:
      - zabudowę usługową: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć w zakresie usług handlu, gastronomii, obsługi finansowej, edukacji, kultury, rozrywki, obsługi turystyki, ochrony zdrowia, rzemiosła usługowego,
      - zabudowę biurową i banki, w szczególności w rejonie istniejącego obiektu banku,
      - zabudowę usługową: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w zakresie administracji, kultury i ochrony zdrowia, w szczególności w rejonie istniejącej Biblioteki Śląskiej,
      - mieszkania na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
    - nie dopuszcza się w granicach terenu IUU lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych i przedsięwzięć komercyjnych, jakich jak: szpitale, szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej i obiekty handlu hurtowego,
    - niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione i zbilansowane w granicach terenów IUU oraz IUPm,
    - obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §8; w granicach terenów IUU – otaczających Plac Rady Europy obowiązujące linie zabudowy stosuje się do obiektów powyżej 1 kondygnacji naziemnej,
    - powierzchnie użytkowe dwóch pierwszych kondygnacji zabudowy powinny być wykorzystane pod funkcje usługowe,
    - wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 3,0,
    - forma architektoniczna budynków, o których mowa w lit. a) powinna spełniać następujące wymagania:
      - obowiązuje wprowadzenie na poziomie otwartej przestrzeni pieszej półkolistych arkad okalających Plac Rady Europy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
      - wysokość budynków, zlokalizowanych po wschodniej, południowej i południowo-zachodniej stronie Placu Rady Europy, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 21 m, a większa niż 25 m nad poziomem otwartym przestrzeni pieszej,
      - dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków zlokalizowanych przy południowej pierzei Placu Rady Europy, maksymalnie do 35 m,
      - wysokość arkad nie może przekraczać 10 m nad poziomem otwartej przestrzeni pieszej i winna być dostosowana do zmiennego spadku terenu Placu,

- wysokość budynków zlokalizowanych po północnej stronie Placu Rady Europy, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekroczyć 25 m nad poziomem otwartej pieszej przestrzeni,
  - dachy należy wznosić jako płaskie lub pulpitowe z attyką przy zachowaniu zasady, że kształt dachu przyjęty w pierwszym projekcie budynku, który uzyskał pozwolenie na budowę musi być kontynuowany,
  - kolorystyka pokrycia dachowego powinna być utrzymana w kolorach: zielono-brązowym lub brązowym,
  - elewacje wyeksponowane od strony otwartej przestrzeni pieszej winny posiadać pionową artykulację oraz komponowaną różnorodność form okien i detalu architektonicznego,
  - narożniki bloków zabudowy winny posiadać akcenty architektoniczne,
  - układ okien winien być rytmizowany w osiach pionowych,
  - nie dozwala się na stosowanie płaszczyzn jednorodnych ścian osłonowych w elewacjach wyeksponowanych od strony otwartych przestrzeni pieszych większych niż 30% całej powierzchni elewacji,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- w przypadku terenu oznaczonego symbolem 1UU przy ul. Granicznej, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu rozumie się działania inwestycyjne związane z utrzymaniem, rozbudową lub nadbudową istniejących obiektów w granicach wyznaczonych w planie linią rozgraniczającą teren 1UU od terenu ciągu pieszo-jezdnego położonego w obszarze placu oznaczonego symbolem 1UPm.

#### b) 2UU – tereny usług

- w granicach terenu 2UU obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod:
  - obiekty usług handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego, administracji, hoteli,
  - obiekty rozrywki, rekreacji i kultury, centrum konferencyjno-wystawiennicze,
- nie dopuszcza się w granicach terenu 2UU lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej oraz mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
- niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 0,6,
- minimalna powierzchnia terenu jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną wynosi 20% powierzchni działki,
- forma architektoniczna budynków, o których mowa w lit. b) powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość obiektów usług handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego (w tym ukształtowanych jako jednokondygnacyjne wieloprzestrzenne obiekty), rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekraczać 9 m,
  - wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Sikorskiego, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekroczyć 6 m nad poziomem otwartej przestrzeni pieszej,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;

#### c) 3UU – tereny usług

- w granicach terenu 3UU obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty administracji, obsługi finansowej, usług handlu, gastronomii, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, obsługi turystyki oraz biura,
- dopuszcza się w granicach terenów 3UU lokalizację mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych, z wyjątkiem terenów położonych między ul. Francuską i ul. Damrota, Al. Górnośląska – ul. Gen. Puławskiego – ul. Lotnisko oraz między Al. Górnośląską – ul. gen. J. I. Sowińskiego – ul. Ofiar Katynia,

- przy ul. Puławskiego dopuszcza się realizację obiektów o funkcji usług komunikacyjnych (stacje obsługi samochodów),
- powierzchnie postojowe służące obsłudze terenu 3UU powinny być zapewnione w maksymalnie możliwym stopniu w granicach poszczególnych działek,
- w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §19,
- forma architektoniczna budynków, o których mowa w lit. c), powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być większa niż średnia wysokość zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie, a w przypadku terenu 3UU położonego przy ul. Granicznej i Ofiar Katynia wysokość budynków nie może być wyższa niż budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane po drugiej stronie ul. Granicznej,
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;

#### d) 4UU – tereny usług

- w granicach terenu 4UU obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod obiekty i urządzenia usług handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego,
- dopuszcza się w granicach terenu 4UU lokalizację wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych takich jak pawilony sprzedaży i zadaszenia,
- nie dopuszcza się w granicach terenu 4UU lokalizacji mieszkań oraz innych obiektów publicznych,
- obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- obowiązuje odwodnienie powierzchni utwardzonych polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu,
- forma architektoniczna obiektów, o których mowa w lit. d) powinna spełniać następujące wymagania:
  - jednokondygnacyjne obiekty usługowe o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup>,
  - nakazuje się utrzymanie jednolitego charakteru architektonicznego nowych obiektów w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych ścian i dachu,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;

#### e) 5UU – tereny usług

- w granicach terenu 5UU obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi turystyki, usługi handlu, gastronomii i edukacji,
- nie dopuszcza się w granicach terenu 5UU lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej oraz obiektów handlu hurtowego,
- niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną wynosi 20% powierzchni działki,
- forma architektoniczna budynków, o których mowa w lit. e) powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość obiektów, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być większa niż 8 m; ponadto wymagane jest uzgodnienie z zarządzającym lotniskiem i Głównym Inspektoratem Lotnictwa,
  - wysoka jakość rozwiązań architektonicznych bryły obiektu,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;

**f) 6UU – tereny usług**

- w granicach terenu 6UU obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi turystyki w tym hotele, biura, administrację, usługi sportu, gastronomii, edukacji i rekreacji,
- nie dopuszcza się w granicach terenu 6UU lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- wymagany wskaźnik intensywności zabudowy, związanej z przeznaczeniem podstawowym, liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania nie może być większy niż 0,7,
- minimalna powierzchnia terenu jaką należy przeznaczyć – w przypadku przeznaczenia podstawowego – pod zieleni urządzoną wynosi 40% powierzchni działki,
- forma architektoniczna budynków, o których mowa w lit. f) powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie powinna przekraczać 8 m; ponadto wymagane jest uzgodnienie z zarządzającym lotniskiem i Głównym Inspektorem Lotnictwa oraz uwzględnienie oddziaływania lotniska na otoczenie,
  - wysoka jakość rozwiązań architektonicznych bryły obiektu,
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych winna być utrzymana w kolorach stonowanych,
  - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

**§ 37. Ustalić przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US – teren urządzeń sportu i rekreacji.**

- 1) W granicach terenów US obowiązuje:
  - a) przeznaczenie podstawowe pod:
    - obiekty kubaturowe umożliwiające uprawianie różnych dyscyplin sportowych i rekreację,
  - terenowe urządzenia sportu i rekreacji: korty, boiska, place gier i zabaw, bieżnie,
- b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
  - usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii, hotelarstwa oraz innych bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi wydzielonego terenu US,
  - zieleni urządzona,
  - ulice dojazdowe, miejsca postojowe.
- 2) W granicach terenów US obowiązuje zakaz wznoszenia:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zespołów garaży boksowych,
  - c) odrębnej zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem wbudowanych mieszkań przeznaczonych dla obsługi.
- 3) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń sportu i rekreacji US:
  - a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejącego stadionu sportowego na inne obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym park wodny,

- d) warunkiem realizacji zabudowy i urządzeń jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,
- e) minimalna powierzchnia terenu, którą należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną wynosi 40% powierzchni działki, za wyjątkiem terenu istniejącego stadionu sportowego,
- f) maksymalna powierzchnia terenu jaka może być przeznaczona pod usługi komercyjne wymienione w lit. b) nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni terenu US,
- g) dla wszystkich wymienionych w ppkt. 1 lit. a) i b) inwestycji obowiązuje zaprojektowanie i realizacja układu zieleni wysokiej i niskiej,
- h) forma architektoniczna obiektów powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość obiektów kubaturowych, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie powinna przekraczać 15 m, przy czym wymagane jest uzgodnienie z zarządzającym lotniskiem i Głównym Inspektorem Lotnictwa oraz uwzględnienie oddziaływania lotniska na otoczenie,
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych winna być utrzymana w kolorach stonowanych,
  - nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

**§ 38. Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU – tereny produkcji i usług.**

- 1) W granicach terenów PU obowiązuje:
  - a) przeznaczenie podstawowe pod:
    - zabudowę związaną z nieuciążliwą produkcją i wytwórczością,
    - zabudowę usługową – obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
    - zabudowę magazynową i obiekty handlu hurtowego,
    - obiekty gospodarcze wolnostojące i przebudowane, w tym wiaty związane z działalnością gospodarczą o charakterze usługowym i produkcyjnym,
    - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - zieleni o funkcjach izolacyjnych,
    - ulice dojazdowe, place, miejsca postojowe.
- 2) W granicach terenów PU obowiązuje zakaz:
  - a) wznoszenia zespołów garaży boksowych,
  - b) budowy i urządzania wydzielonych baz stanowiących zaplecze techniczne przedsiębiorstw,
  - c) urządzania składów na wolnym powietrzu materiałów sypkich i surowców wtórnych.
- 3) Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.
- 4) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów przemysłowo-usługowych PU:
  - a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,



- c) warunkiem modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą jest eliminacja dotychczasowej uciążliwości przez zmianę nośników energii oraz dzięki unieszkodliwianiu i usuwaniu odpadów,
- d) warunkiem realizacji zabudowy i urządzeń jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,
- e) nie dopuszcza się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- f) minimalna powierzchnia jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną lub częściowo urządzoną wynosi 20% powierzchni działki bądź ich części w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- g) powierzchnia otwartych terenów składowych nie powinna zajmować więcej niż 20% powierzchni działki,
- h) forma architektoniczna budynków, o których mowa w ppkt. 1 lit. a) i b), powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być wyższa niż średnia wysokości zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie, przy czym wymagane jest uzgodnienie z zarządzającym lotniskiem i Głównym Inspektorem Lotnictwa oraz uwzględnienie oddziaływania lotniska na otoczenie,
  - kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu.

**§ 39. 1) Ustalić przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EE – teren urządzeń elektroenergetycznych.**

2) Utrzymać istniejącą zabudowę i urządzenia Głównego Punktu Zasilania z możliwością:

- a) modernizacji i przebudowy stosownie do potrzeb,
- b) zwiększenia kubatury budynku GPZ Francuska z wyłączeniem powiększenia wysokości budynku.

**§ 40. Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UPm – miejskie tereny przestrzeni publicznych.**

1) W granicach terenów UPm obowiązuje:

a) przeznaczenie podstawowe pod:

- komunikację pieszą w poziomie terenu i w poziomie +1 z urządzeniami towarzyszącymi,

– ograniczoną komunikację kołową w poziomie terenu z komunikacją pieszą w granicach ciągu komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu,

– komunikację kołową w poziomie -1, zapewniającą niezbędną obsługę parkingów, garaży oraz funkcji usługowych i mieszkaniowych otaczających terenów, oznaczonych symbolem IUU,

b) przeznaczenie dopuszczalne pod:

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- dojazdy, parkingi i garaże zlokalizowane pod poziomem terenu,
- usługi zlokalizowane wzdłuż ul. Powstańców pod poziomem terenu w powiązaniu z parkingiem podziemnym,
- zieleń miejską wysoką i niską,
- przenośne obiekty handlowe i rozrywkowe i rozbieralne konstrukcje służące realizacji usług kultury i rozrywki, tymczasowe w rozumieniu przepisów szczególnych,
- obiekty małej architektury.

2) W granicach terenu UPm obowiązuje zakaz wznoszenia:

- a) garaży boksowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w §41 ppkt. 1 lit. b).
- 3) Linie rozgraniczające tereny UPm wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
- 4) Przy budowie i modernizacji nawierzchni miejskich przestrzeni publicznych wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.
- 5) Obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §8.
- 6) Wyodrębnić poszczególne kategorie miejskich przestrzeni publicznych (UPm) i ustalić dla nich zasady zagospodarowania:

a) 1UPm – Plac Rady Europy

- obowiązuje ograniczenie komunikacji kołowej w granicach terenu 1UPm do ciągu komunikacyjnego na poziomie terenu, z utrzymaniem przebiegu ul. Powstańców i ul. Granicznej,
- dopuszcza się przeznaczenie części terenu 1UPm pod płytą pod parkingi, garaże i dojazdy, przy zachowaniu istniejącego nasypu będącego zielonym zadaszeniem Biblioteki oraz bez naruszania istniejącej drogi pożarowej przy budynku Biblioteki,
- pod płaszczyznę pieszą należy zabezpieczyć dojazd do terenu oznaczonego symbolem 2UU oraz 3UU od ul. Sikorskiego,
- linie rozgraniczające terenu 1UPm są granicami obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- kształtowanie sposobu zagospodarowania i urządzenia w granicach terenu 1UPm w obrębie otwartej przestrzeni pieszej powinno spełniać następujące wymagania:
  - kompozycja otwartej przestrzeni pieszej w granicach terenu 1UPm uwzględniająca znaczenie obiektu Biblioteki Śląskiej jako subdominanty założenia oraz podkreślająca oś kompozycyjną w kierunku Doliny Trzech Stawów,
  - nawierzchnie otwartej pieszej przestrzeni publicznej komponowane w granicach terenu 1UPm z zastosowaniem barwionych kształtek z betonu prasowanego i elementów naturalnego kamienia, z utrzymaniem istniejącej kompozycji zieleni przy budynku Biblioteki,
  - ukształtowanie płaszczyzny Placu powinno uwzględniać zróżnicowanie spadku terenu południowej części Placu; w przypadku podniesienia poziomu Placu należy utrzymać dotychczasowe ukształtowanie terenu od strony ul. Powstańców przy budynku Biblioteki oraz zapewnić dojazd ze skrajnią 4,5 m do zaplecza Biblioteki od ul. Granicznej,
  - zieleni urządzona powinna towarzyszyć lokalizacji miejsc wypoczynku oraz tworzyć szpalery wzdłuż pierzei ww. Placu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, fontanny, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
  - oświetlenie budynków otaczających ww. Plac powinno eksponować ich walory architektoniczne, a oświetlenie płyty Placu walory całości kompozycji;

b) 3UPm

- utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania, urządzenia i kompozycji urbanistycznej związany z funkcjonowaniem tego Placu jako otwartej, pieszej przestrzeni publicznej,
- dopuszcza się modernizację i przebudowę urządzenia placu w granicach terenu 3UPm polegającą na podniesieniu walorów estetycznych i funkcjonalnych posadзки, obiektów małej architektury, zieleni i oświetlenia,
- nie dopuszcza się do wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni wysokiej wzdłuż ul. Granicznej, które ograniczyłyby powiązania widokowe Placu Żołnierza Polskiego z Placem Rady Europy (1UPm),

– oświetlenie powinno eksponować walory kompozycji urbanistycznej placu oraz zieleni urządzonej.

**§ 41. Ustalić przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSu – teren urządzeń komunikacyjnych i usług.**

1) W granicach terenów KSu obowiązuje:

- a) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty usług technicznych motoryzacji, usług handlu i gastronomii,
- b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
  - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

– parking niezbędny do obsługi wyznaczonego terenu KSu,  
– zieleni urządzonej.

2) W granicach terenów KSu obowiązuje zakaz:

- a) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) wznoszenia zespołów garaży boksowych.

3) Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.

4) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu urządzeń komunikacyjnych i usług KSu:

- a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,
- c) w granicach terenu KSu nie dopuszcza się lokalizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
- d) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleni urządzonej wynosi 10% powierzchni działki,
- e) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu,
- f) nie dozwala się zastosowania jako materiału wykończeniowego elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

**§ 42. Ustalić przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KU – teren urządzeń komunikacyjnych.**

1) Wyodrębnić poszczególne kategorie terenów urządzeń komunikacyjnych (KU) i ustalić zasady zagospodarowania:

a) 1KU – tereny parkingów i garaży

– dozwala się realizację parkingów jedno- i wielopoziomowych, garaży indywidualnych i zbiorowych jako jednego lub zespołu obiektów o jednolitym charakterze architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

– nie dopuszcza się wykorzystania garaży do prowadzenia działalności gospodarczej,

– nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

– obowiązuje wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów jednopoziomowych,

– obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu;

b) 2KU – tereny parkingów

- utrzymuje się oraz dopuszcza realizację parkingów jednopoziomowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- nie dopuszcza się lokalizacji parkingów wielopoziomowych garaży indywidualnych i zbiorowych,
- nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- obowiązuje wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych,
- obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu; do czasu wykonania tej kanalizacji dozwala się odprowadzenie po podczyszczeniu ujętych wód opadowych do gruntu.

**§ 43. Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL – tereny lasów i obiektów obsługi gospodarki leśnej.**

1) W granicach terenów ZL obowiązuje:

- a) przeznaczenie podstawowe: pod lasy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
  - drogi dojazdowe, gospodarcze i przeciwpożarowe,
- ścieżki, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- budynki i budowle wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- terenowe urządzenia sportu i rekreacji, wraz z małą gastronomią,
- użytki rolne.

2) Ustalić następujące zasady zagospodarowania terenów lasów jako obsługi gospodarki leśnej ZL:

- a) zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzania lasów,
- b) zakaz wznoszenia obiektów nie wymienionych w ppkt. 1) lit. b) ppkt 1,
- c) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji i przebudowy, przy zachowaniu następujących warunków:
  - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie powinna być większa niż 9 m,
- kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
- nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

**§ 44. Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP – tereny miejskiej zieleni publicznej.**

1) W granicach terenów ZP obowiązuje:

- a) przeznaczenie podstawowe pod:
  - murawy trawiaste,
- zadrzewienia, zakrzewienia,
- wody powierzchniowe,
- ciągi spacerowe, aleje,
- place zabaw, boiska z wyjątkiem terenu położonego wzdłuż ul. Damrota,
- ścieżki rowerowe,
- b) przeznaczenie dopuszczalne pod:

- urządzenia sanitarne,
  - podziemne sieci infrastruktury, jeżeli nie ma możliwości ich wytrasowania poza teren ZP,
  - obiekty małej architektury i oświetlenie.
- 2) Linie rozgraniczające tereny ZP wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
  - 3) Ustalić następujące zasady zagospodarowania terenów miejskiej zieleni publicznej ZP:
    - a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w ppkt. 1) lit. b),
    - b) zakaz zasypywania zbiorników wód powierzchniowych,
    - c) zakaz usuwania drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanów,
    - d) dopuszcza się budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac,
    - e) dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, z uwzględnieniem wprowadzenia jako części zieleni gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,
    - f) w przypadku przekroczenia normatywnego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych z zastosowaniem ekranów pełnych i przezroczystych wzdłuż ul. Sowińskiego,
    - g) w granicach strefy ochrony dziedzictwa kulturowego i strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §18 i §19.
    - h) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w zakresie nie większym jak 10% istniejącej powierzchni użytkowej.

**§ 45.** Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** – **tereny cmentarzy**.

- 1) W granicach terenów ZC obowiązuje przeznaczenie terenu pod:
  - a) groby,
  - b) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
  - c) zieleni towarzyszącą,
  - d) obiekty kultu religijnego,
  - e) obiekty administracji cmentarza,
  - f) obiekty obsługi gospodarczej cmentarza,
  - g) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza,
  - h) obiekty małej architektury.
- 2) Linie rozgraniczające tereny ZC wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
- 3) Ustalić zasady zagospodarowania terenów cmentarzy ZC zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 i §18.

**§ 46.** Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** – **tereny zieleni izolacyjnej**.

- 1) W granicach terenów ZI obowiązuje:
  - a) przeznaczenie podstawowe pod:
    - zieleni urządzona o funkcjach izolacyjnych.
  - b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
    - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) W granicach terenów ZI obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wymienionych w ppkt. 1) lit. b).



3) Ustalić zasady zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej ZI:

- a) kształtowanie zieleni o trwałym zwarcu poziomym i pionowym zapewniającej korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza.

**§ 47.** Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZW – wody powierzchniowe z terenami zieleni**.

1) W granicach terenów ZW obowiązuje:

- a) przeznaczenie podstawowe pod:
  - wody powierzchniowe,
  - zieleni urządzoną,
  - ścieżki,
  - urządzenia rekreacji.

b) przeznaczenie dopuszczalne pod:

- sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury.

2) Ustalić zasady zagospodarowania terenów ZW:

- a) zakaz odprowadzania ścieków do wód,
- b) zakaz zmniejszania istniejącej powierzchni zbiornika wodnego.

**§ 48.** Na terenach położonych w granicach planu nie dopuszcza się:

- 1) umieszczania wolnostojących nośników reklam,
- 2) lokalizacji estakad komunikacji kołowej i pieszej.

## **Rozdział 6.** **Przepisy końcowe**

**§ 49.** Ustalić stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przepisami stosownych ustaw.

1) <sup>2</sup>Ustalić następującą stawkę procentową dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem:

- a) 20% (dwudziestoprocentową) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UU, 2MU, 2MW, 6UU,
- b) 10% (dziesięcioprocentową) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UCc, 2UCc, 3UCc,
- c) dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu naliczanie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania,

2) Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Katowic będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w przepisach stosownych ustaw.

**§ 50.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

**§ 51.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

---

<sup>1)</sup> Załączniki dotyczące ustaleń wprowadzonych uchwałą nr XLV/1060/14 Rady Miasta Katowice z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląskiej – ul. Granicznej – ul. Francuskiej w Katowicach, przyjętego uchwałą nr XL/823/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r., w zakresie terenów położonych w rejonie Al. Górnośląskiej i ul. Francuskiej opublikowano w:

a) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu –

---

załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/1060/14 Rady Miasta Katowice z dnia 5 lutego 2014 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 14 lutego 2014 r., poz. 944;

- b) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/1060/14 Rady Miasta Katowice z dnia 5 lutego 2014 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 14 lutego 2014 r., poz. 944.
- <sup>2)</sup> Uchwałą nr XLV/1060/14 Rady Miasta Katowice z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląskiej - ul. Granicznej - ul. Francuskiej w Katowicach, przyjętego uchwałą nr XL/823/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r., w zakresie terenów położonych w rejonie Al. Górnośląskiej i ul. Francuskiej (opublikowana Dz.U. Woj. Śląsk. z 2014 r., poz. 944) ustalono stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30% słownie: trzydzieści procent (tj. dla terenu 3 UCC).



wyrys do pisma nr PU.6727.1.52.2022.AK

mpzp nr 57. UCHWAŁA NR XL/823/05 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 kwietnia 2005 r.

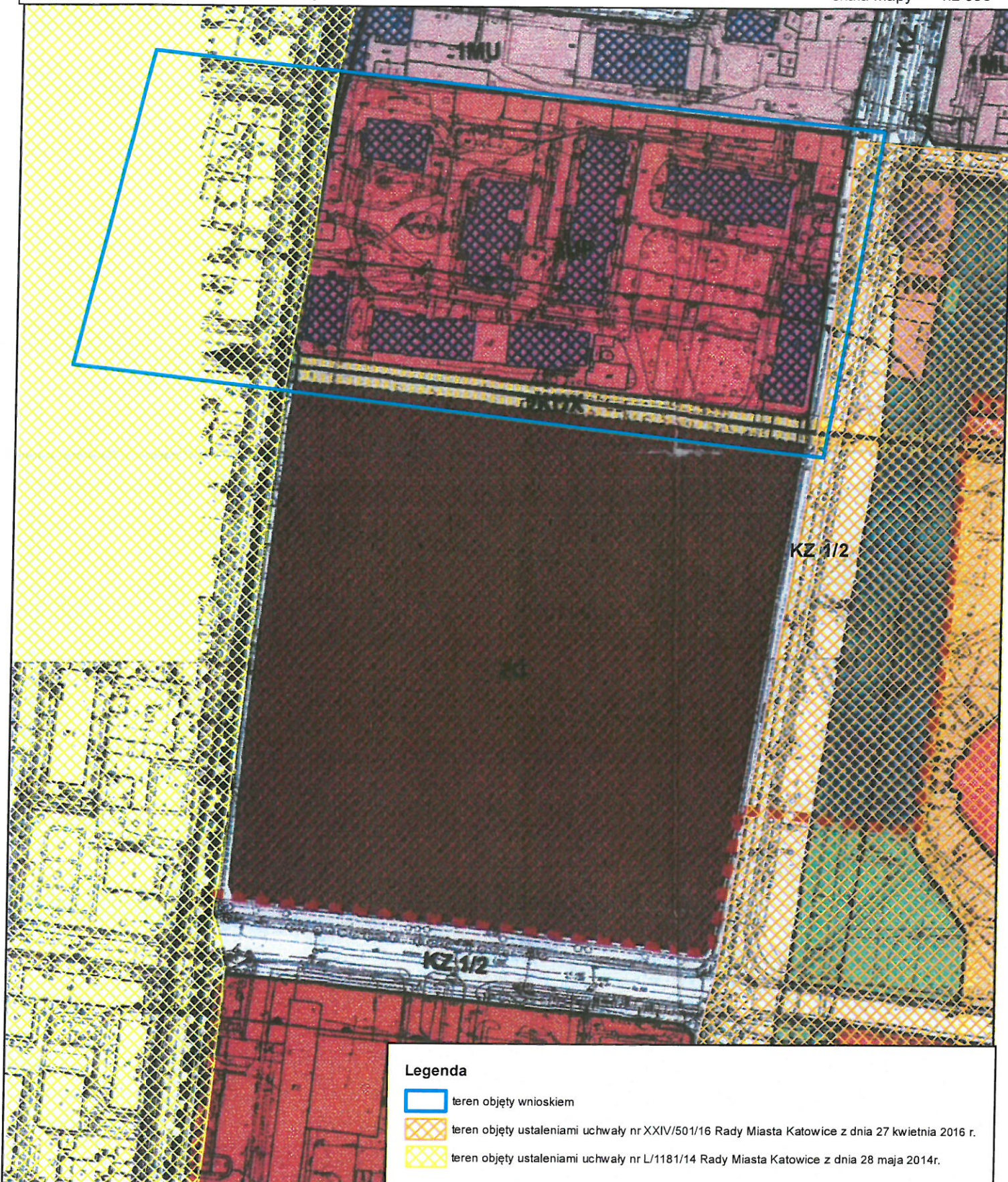
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląska - ul. Graniczna - ul. Francuska w Katowicach

TEKST JEDNOLITY - Obwieszczenie Rady Miasta Katowice z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląskiej - ul. Granicznej - ul. Francuskiej w Katowicach

0 12,5 25 50 75 100  
Metry

skala mapy - 1:2 000



URZĄD MIASTA KATOWICE  
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki  
ul. Rynek 13  
40-003 KATOWICE

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

data ..... 14.03.2022 .....

podpis ..... Podinspektor .....  
i stanowisko służbowe .... Aneta Kucharska ..









# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 czerwca 2014 r.

Poz. 3278

Elektronicznie podpisany przez:  
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
Data: 2014-06-11 11:43:38

## UCHWAŁA NR L/1181/14 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 28 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”**

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 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 104 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011 r. nr 163 poz. 981 z późniejszymi zmianami) oraz 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. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XI/181/11 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego „Wujek”, uchwałą nr XV/270/11 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2011 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” oraz uchwałą nr XLVI/1078/14 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”

**Rada Miasta Katowice stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.**

**i uchwała**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” obejmuje obszar o powierzchni około 83 ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;



- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2. 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” (zwany dalej w skrócie „planem”) składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru zabytków), objętych ochroną w planie.

**§ 3. 1.** W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
- 5) obiekty w pierzejach ulic, w których obowiązuje zakaz przekształceń elewacji parterów budynków na usługi;
- 6) obiekty, dla których obowiązuje zakaz ocieplenia elewacji;
- 7) wnętrza kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy;
- 8) przejścia wewnątrz kwartału zabudowy do zachowania i odtworzenia;
- 9) osie widokowe;
- 10) dominanty urbanistyczne;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 12) tereny przestrzeni publicznych;
- 13) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 14) założenia przedogródków objęte ochroną w planie;
- 15) strefy od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania;
- 16) zieleni urządzona w formie wertykalnej;
- 17) strefa usług handlu – targowisko;
- 18) symbol literowy i numer identyfikujący tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - U/MW – tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej,

- **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MZ** - teren zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego,
- **U** - tereny zabudowy usługowej,
- **UKk** - teren zabudowy kultu religijnego,
- **UKk/MZ** - teren zabudowy usługowej kultu religijnego i zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego,
- **UA** - tereny zabudowy usługowej administracji,
- **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,
- **UZ** - teren zabudowy usługowej zdrowia,
- **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- **ZC** - teren cmentarza,
- **KDA** - teren autostrady A4,
- **KDZ/KT** - tereny ulic publicznych klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym,
- **KDZ** - tereny ulic publicznych klasy zbiorczej,
- **KDL/KT** - tereny ulic publicznych klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym,
- **KDL** - tereny ulic publicznych klasy lokalnej,
- **KDD** - tereny ulic publicznych klasy dojazdowej,
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- **KDX** - tereny ciągów pieszo - jezdnych,
- **KX** - tereny ciągów pieszych,
- **KP** - tereny miejsc postojowych,
- **E** - teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki.

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) pomnik historii „Katowice – Gmach Województwa i Sejmu Śląskiego”;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) granica terenu górniczego „Katowice - Brynów - Ligota” pokrywająca się z obszarem górnictwem „Katowice - Brynów” KHW S.A. KWK „Wujek”;
- 4) budowle ochronne obrony cywilnej;
- 5) granice terenu zamkniętego;
- 6) numer i granica działki ewidencyjnej;
- 7) tereny w obszarze objętym granicami planu położone są w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy wyznaczonych od lotniska Katowice - Muchowiec.

3. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) związane z krajobrazem kulturowym:
  - a) budynki na „Szlaku Moderny”;
  - b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków,

- c) pomniki,
  - d) tablice pamiątkowe,
  - e) kaplica,
  - f) krzyże.
- 2) związane z eksploatacją węgla kamiennego i jej oddziaływaniem na powierzchnię:
- a) granica terenu górniczego „Katowice - Bogucice - Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice - Kleofas”,
  - b) strefa wychodni uskoku „Wojciech”,
  - c) uskoki: „Wojciech”, „Brynowski”, „Baildoński Środkowy”, „Baildoński Północny”,
  - d) tereny płytkiej eksploatacji.
- 3) pozostałe:
- a) istniejąca zieleń wysoka (drzewa),
  - b) jezdnie,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) nawierzchnie brukowane,
  - e) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV.

4. Nazwy własne (ulic, placów i obiektów), numery ewidencyjne działek, numery wpisu do rejestru zabytków oraz numery adresowe posesji - przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, w tym kwartał zabudowy lub fragment kwartału zabudowy;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
  - a) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - b) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 30% terenu powierzchni działki budowlanej.
- 5) **zabudowie usługowej, usługach** należy przez to rozumieć:
  - a) **zabudowę usług społecznych** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w tym teatry, muzea, drukarnie książek i czasopism, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, placówki opiekuńczo - wychowawcze, ubezpieczeń społecznych, usług sportu i rekreacji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego itp.,
  - b) **zabudowę usług konsumpcyjnych** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii) itp.,

- c) **zabudowę usług handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
  - d) **zabudowę usług biurowych** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,
  - e) **zabudowę usług finansowych** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z finansami, ubezpieczeniami, doradztwem finansowym, banki itp.,
  - f) **zabudowę zakwaterowania turystycznego** - budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.,
  - g) **zabudowę kultu religijnego** - kościoły, świątynie i inne obiekty zgromadzeń wspólnot religijnych, w tym kaplice, domy parafialne, plebanie, itp.
- 6) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek lub budynki, w którym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 7) **zabudowie frontowej** - należy przez to rozumieć budynek, w tym narożny, usytuowany od strony ulicy lub placu lub innej przestrzeni publicznej, o której mowa w §8;
- 8) **zabudowie oficynowej** - należy przez to rozumieć budynki lub boczną i tylną część zabudowy frontowej usytuowane w głębi posesji, stanowiące historyczną część zabudowy frontowej, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych;
- 9) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej, w której istniejące i nowe budynki wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu, z zapewnieniem niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych, tworzącą kwartały zabudowy;
- 10)  **obiektach wpisanych do rejestru zabytków** - należy przez to rozumieć zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 11)  **obiektach zabytkowych** - należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, (ujęte w gminnej ewidencji zabytków), dla których ustalono ochronę w planie;
- 12) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji, elementów architektonicznych takich jak: balkon i wykusz o wysięgu nie przekraczającym 1,5m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 14) **obowiązującej linii zabudowy pierzejowej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ściany zabudowy frontowej. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji, elementów architektonicznych takich jak: nieobudowany balkon i wykusz o wysięgu nie przekraczającym 1,5m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %, z zastrzeżeniem §5 ust. 9 pkt 1;

- 16) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, z wyłączeniem powierzchni kondygnacji podziemnych, odniesiony do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w liczbach bezwzględnych;
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) **wysokości obiektów budowlanych** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 20) **dominancie urbanistycznej** - należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyróżniający się z otoczenia zabudowy wysokością lub gabarytem, w sposób wyraźny i charakterystyczny;
- 21) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklam;
- 22) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, w tym wolnostojące o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6 m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m;
- 23) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej;
- 24) **elementach systemu informacji i reklamy miejskiej** - należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 25) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 26) **zadaszeniach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć całkowite lub częściowe przekrycia podwórek, sytuowane wewnątrz kwartałów zabudowy, na wysokości parterów lub którejkolwiek z wyższych kondygnacji, bez wydzielania kondygnacji pośrednich, o konstrukcji wewnętrznej nie naruszającej czytelności wnętrza podwórka;
- 27) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 28) **przedogródkach** - należy przez to rozumieć ogródki lokalizowane przed frontami kamienic, których zasięg wyznacza niski murek lub ażurowy płatek przylegający do chodnika; urządzone w formie trawnika, często zdobione roślinami kwiatowymi i krzewami, czasem drzewami;
- 29) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć miejsca do parkowania w poziomie terenu, w tym wbudowane w kondygnację parteru, miejsca nadziemne i podziemne, miejsca dla osób niepełnosprawnych, także miejsca w garażach i parkingi, realizowane zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów.
- 30) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647 z późn. zm.);

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.



## Rozdział 2.

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

#### § 5. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) ukształtowanie śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania obiektów z umożliwieniem działań inwestycyjnych ze znacznym udziałem ogólnodostępnych usług, szczególnie w niższych kondygnacjach budynków usytuowanych wzdłuż ulic i przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego – utrzymanie struktury przestrzennej zabudowy terenu uwzględniającej istniejący historyczny układ urbanistyczny ukształtowany w okresie międzywojennym, poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej, ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie;
- 3) ochrona krajobrazu kulturowego - kształtowanie zagospodarowania terenów w sposób zapewniający ochronę walorów kompozycyjnych istniejących osi widokowych oraz dominant urbanistycznych o istotnym znaczeniu dla identyfikacji i tożsamości centrum Katowic, obejmujących w obszarze objętym planem fragment osi „Archikatedra pod wezwaniem Chrystusa Króla – Rynek – Rondo im. gen. J. Ziętka – hala widowiskowo- sportowa Spodek”; oś w ul. T. Kościuszki i w ul. Jagiellońskiej oraz dominanty urbanistyczne na terenach **UKk, 2UA i 5MW/U**, wskazanych na rysunku planu;
- 4) ochrona przestrzeni publicznej obejmującej tereny ulic wraz z ich pierzejami i elewacjami budynków oraz tereny zieleni urządzonej placów miejskich i ciągi pieszo - jezdne tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji w przestrzeni miasta;
- 5) położenie obszaru objętego planem w strefie zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

2. Ustala się dla zabudowy na terenach wyznaczonych planem następujące szczegółowe **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

#### 1) nakazuje się:

- a) ochronę istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 7,
- b) na terenach oznaczonych symbolami **MW, U/MW, MW/U** utrzymanie, zachowanie i odtworzenie we wnętrzach kwartałów zabudowy lub fragmentach kwartałów zabudowy, niezbędnych dojazdów, wejść, przejazdów bramowych, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zachowanie lub utworzenie miejsc zabaw dla dzieci i zieleni urządzonej,
- c) zachowanie i odtworzenie przejść wewnątrz kwartału zabudowy **4U/MW**, wskazanych na rysunku planu,
- d) zapewnienie obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez zachowanie istniejących wjazdów bramowych i przejazdów wewnętrznych (sieni), z zastrzeżeniem pkt 2 lit. I,
- e) utrzymanie i zachowanie niezbędnych dojazdów, dojazdów, wejść i przejazdów bramowych,
- f) utrzymanie, zachowanie i odtworzenie założeń przedogródków wskazanych na rysunku planu.

#### 2) dopuszcza się :

- a) realizację nowej zabudowy, jako uzupełnienie luki budowlanej, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w § 7, zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 4 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- b) rozbiórkę i budowę nowych obiektów, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §7, zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 4 oraz ustaleń szczegółowych dla terenu,

- c) nadbudowę budynków frontowych z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w § 7, zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 4, zasad kształtowania dachów wymienionych w ust. 5 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- d) realizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- e) przebudowę obiektów, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w § 7 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- f) realizację zabudowy w granicy działki jako: uzupełnienie zabudowy frontowej w pierzei ulicy,
- g) odbudowę obiektu w przypadku jego rozbiórki na skutek zdarzeń losowych,
- h) przebudowę budynków związaną ze zmianą sposobu użytkowania budynku w całości lub jego części, o której mowa w ust.3, z zachowaniem zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 4, zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 7 i ustaleń szczegółowych dla terenów,
- i) zabudowę wnętrza kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy w formie zadaszeń wewnętrznych związaną z lokalizowanymi w parterach budynków usługami konsumpcyjnymi lub związaną z budynkami zmieniającymi sposób użytkowania w całości na usługi handlu detalicznego, zabudowę usług społecznych, zabudowę zakwaterowania turystycznego,
- j) na terenach oznaczonych symbolami **MW**, **U/MW**, **MW/U** zabudowę wewnątrz kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy poprzez przekrycie całości lub części wnętrza do wysokości nie przekraczającej poziomu dolnej krawędzi okien parteru, dla kompleksu nie mniej niż 4 miejsc postojowych oraz urządzenie na powstałej w ten sposób platformie terenów miejsc wypoczynku, w tym miejsc zabaw dla dzieci i zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację,
- k) budowę miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §13 ust.14 i 15,
- l) inną organizację wjazdów i ruchu wewnątrz kwartałów zabudowy z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów, w tym dojazdów przeciwpożarowych i dojazdów dla służb techniczno-eksploatacyjnych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. b i c,
- m) rozbiórkę i odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej ustalonej w §7, która ograniczona jest nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy pierzejowej, określonymi na rysunku planu, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §7 ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- n) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się przebudowy, remonty, rozbiórki, a także nadbudowy,
- o) w przypadku odbudowy i rozbudowy, nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
- p) zabudowę usług handlu detalicznego realizowaną w obiektach wielokondygnacyjnych,
- q) lokalizację drogi zbiorczo – rozprowadzającej w ciągu autostrady A4 pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren **KDA** na terenach oznaczonych symbolami **14U**, **3KP**.

3) **zakazuje się :**

- a) zabudowy istniejących sieni i przejazdów bramowych prowadzących do wewnątrz kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy,
- b) rozbudowy i nadbudowy zabudowy oficynowej, zlokalizowanej wewnątrz kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 2 lit. d,
- c) budowy garaży typu „blaszak” wolnostojących pojedynczych lub w zespołach,
- d) budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych.

3. Ustala się następujące **zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części na terenach oznaczonych symbolami U/MW i MW/U:**

1) **dopuszcza się:**

- a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla zabudowy usługowej, o którym mowa w **§4 ust.1 pkt 5** i z zachowaniem ustaleń dotyczących zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 4,
  - b) przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków, z zachowaniem ustaleń dotyczących zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 4, obejmujące:
    - zmianę sposobu użytkowania parterów budynków na usługi, o których mowa w **§4 ust.1 pkt 5 lit. b i c**, z zastrzeżeniem lit. d,
    - zmianę sposobu użytkowania 2 i 3 kondygnacji nadziemnej na usługi, o których mowa w **§4 ust.1 pkt 5**,
    - zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części na mieszkania.
  - c) na terenach oznaczonych symbolami **U/MW** przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków z zachowaniem ustaleń dotyczących zasad ochrony elewacji wymienionych w ust.4, **obejmujące** zmianę sposobu użytkowania budynku w całości na usługi, o których mowa w **§4 ust.1 pkt 5 lit. a, b, c, d i f**,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami **MW/U** utrzymanie istniejących lokali mieszkaniowych powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynków w obiektach zmieniających sposób użytkowania w części.
- 2) Nakazuje się w przypadku przekształcania mieszkań na usługi inne niż biurowe, objęcie przekształceniami wszystkich dostępnych z jednej klatki schodowej lokali na kondygnacji.

4. Ustala się następujące **zasady ochrony elewacji** budynków lub ich części:

1) **nakazuje się:**

- a) ochronę elewacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez zachowanie historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- b) lokalizację wejść, schodów wejściowych oraz montaż podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych jako elementów umieszczanych wewnątrz budynku, bez przekraczania lica elewacji, i ingerencji w architekturę historyczną, w tym detale i sposób wykończenia elewacji przyziemia, realizowanych poprzez obniżenie stropu piwnicy, tak aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika (bez jego zabudowywania) lub ich lokalizację od strony podwórek,
- c) dla nadbudowywanych budynków - nawiązanie do istniejącego układu elewacji frontowej budynku nadbudowywanego z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych,
- d) dla nowej zabudowy dostosowanie formy i wyrazu architektonicznego budynków do tradycji historycznej architektury pierzei ulicy.

2) **dopuszcza się:**

- a) przekształcenia elewacji parterów obiektów zabytkowych związane ze zmianą sposobu użytkowania budynku lub jego części poprzez nawiązanie do istniejącego układu elewacji powyżej parteru, z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych dla elewacji frontowej obiektów zmieniających sposób użytkowania w parterze, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 3,

- b) przekształcenia elewacji obiektów zabytkowych związane z rozbudową, nadbudową i przebudową budynków z zastosowaniem układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §7 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- c) przekształcenia elewacji obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej ustalonej w §7 z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §7 ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- d) dobudowę do budynku, od strony elewacji tylnej budynku frontowego lub elewacji oficyny, części budynku lub konstrukcji związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia.
- 3) **zakazuje się** przekształceń elewacji parterów w budynkach zlokalizowanych w pierzejach ulic:
- a) ul. Plebiscytowa:
- w zachodniej pierzei ul. Plebiscytowej oznaczonej symbolami **1KDX**, w budynku przy Plebiscytowej 3,
  - we wschodniej pierzei ul. Plebiscytowej **12KDD** w budynku przy nr 36 i 38.
- b) ul. Dąbrowskiego:
- w północnej pierzei **2KDD** w budynku narożnym przy Dąbrowskiego 16,
  - w południowej pierzei ul. Dąbrowskiego **2KDD** w budynkach przy nr 13, 15, 17, 17a, 17b i 19,
  - w południowej pierzei ul. Dąbrowskiego **6KDD** w gmachu przy nr 23,
  - w południowej pierzei ul. Dąbrowskiego **6KDD** w budynku przy nr 25.
- c) ul. Podgórna:
- zachodniej pierzei ul. Podgórnej **3KDD**,
  - we wschodniej pierzei ul. Podgórnej **3KDD** w gmachu przy nr 4.
- d) w zachodniej pierzei ul. Kobylińskiego **4KDD** w budynku przy nr 5,
- e) ul. Reymonta:
- we wschodniej pierzei ul. Reymonta **5KDD** w budynkach przy nr 6 i 24 ,
  - we wschodniej pierzei ul. Reymonta **7KDD** w budynkach przy nr 8, 10 i 12,
  - we wschodniej pierzei ul. Reymonta **9KDD** od skrzyżowania z ul. Jagiellońska do skrzyżowania z ul. Ligoniam.
- f) ul. Lompy:
- w zachodniej pierzei ul. Lompy **3KDL**, w budynku przy nr 9,
  - we wschodniej pierzei ul. Lompy **6KDL** w budynku przy nr 14,
  - we wschodniej pierzei ul. Lompy **14KDD** w budynkach przy nr 16, 18, 20 i 22.
- g) ul. Jagiellońska:
- w północnej pierzei ul. Jagiellońskiej **2KDZ** w budynkach przy nr 18, 28 i 36,
  - w południowej pierzei ul. Jagiellońskiej **2KDZ** w gmachu przy nr 25 i w budynku przy nr 27,
- h) w zachodniej pierzei placu Sejmu Śląskiego **2ZP** w gmachu przy nr 1.
- i) ul. J.Ligonia:
- w północnej pierzei ul. Ligoniam od skrzyżowania z ul. Reymonta do skrzyżowania z ul. Francuską,

- w północnej pierzei ul. Ligonía **4KDX** w budynku przy nr 22,
  - w północnej pierzei ul. Ligonía **3KDX** w budynkach przy nr 8 i 10,
  - w południowej pierzei ul. Ligonía **3KDX** w gmachu przy nr 3,5,7,
  - w południowej pierzei ul. Ligonía **5KDX** w budynku przy nr 29,
  - w południowej pierzei ul. Ligonía **6KDX** w budynku nr 33,
  - w północnej pierzei ul. Ligonía **7KDX** w parterze budynku przy nr 42.
- j) w zachodniej pierzei ul. Francuskiej **6KDZ** w budynkach przy nr 35, 37, 45 i 47,
- k) ul. Wita Stwosza:
- we wschodniej pierzei ul. Wita Stwosza **4KDL** w budynku przy nr 4,
  - w zachodniej pierzei ul. Wita Stwosza **4KDL** w budynkach przy nr 9,
  - w zachodniej pierzei ul. Wita Stwosza **5KDZ** w budynkach przy nr 17 i 17a.
- l) w zachodniej pierzei ul. Konckiego **1KDW** w budynku przy nr 1,
- m) we wschodniej pierzei ul. Kościuszki **1KDZ/KT** w budynkach przy nr 30, 32, 42, 42a, 44a, 44, 56,
- n) w zachodniej pierzei ul. Królowej Jadwigi **8KDD** w budynku przy nr 11,
- o) w zachodniej pierzei ul. Sienkiewicza **5KDL** od skrzyżowania z ul. Ligonía do skrzyżowania z ul. Powstańców,
- p) ul. Powstańców:
- w północnej pierzei ul. Powstańców **3KDZ** w budynku przy nr 34. 30, 28, 26 i 24,
  - w południowej pierzei ul. Powstańców **3KDZ** w budynkach przy nr 7, 7a, 7b, 9, 9a, 9b, 23, 25, 29, 31,
  - na terenie **UKk** - gmach Katedry pw. Chrystusa Króla i gmach kurii biskupiej.
- q) w zachodniej pierzei ul. Podchorążych **11KDD** w budynku przy nr 3,
- r) w zachodniej pierzei ul. Rybnickiej **15KDD** i **16KDD** w budynkach przy nr 4,6,8,10, 12 i 14 i we wschodniej pierzei przy nr 1, 3, 5 i 7,
- s) w północnej pierzei ul. Szeligiewicza **4KDZ** w budynkach przy nr 2 i 28,

5. Ustala się następujące **zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów**:

1) **nakazuje się**:

- a) wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich kamienic,
- b) lokalizację anten, masztów i innych urządzeń technicznych na dachach budynków o wysokości nieprzekraczającej wysokości kalenicy zabudowy frontowej, z zastrzeżeniem **pkt 2 lit. c i pkt 3** oraz ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy określonych w § 10 ust.6, pkt.1,
- c) dla nowej zabudowy zachowanie geometrii i spadków połaci dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2) **dopuszcza się**:

- a) dachy o zróżnicowanej geometrii, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45° dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, z dopuszczeniem naczółków, przydaszków i lukarn oraz dachy płaskie przy zachowaniu historycznego układu dachu,
- b) przeszklenia połaci dachowych na zabudowie frontowej od strony wewnątrz kwartałów zabudowy oraz na dachach zabudowy oficynowej,
- c) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie w centralnej i tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej.



3) **zakazuje się** lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych, w tym klimatyzacji, wentylacji mechanicznej na dachach zabudowy frontowej od strony przestrzeni publicznej;

6. Ustala się następujące **zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów**:

1) **nakazuje się** :

- a) umieszczanie reklam i szyldów związanych z prowadzoną w budynku działalnością tej samej wielkości, zgrupowanych na jednym nośniku reklamowym lub szyldzie w jednym miejscu na elewacji parteru, a szyldy płaskie nie mogą sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku, z wyłączeniem oznakowania lokali sklepowych z witrynami w przyziemiu,
- b) nieprzekraczanie przez zewnętrzną krawędź reklamy semaforowej na budynku odległości 0,85 m od lica ściany budynku.

2) **dopuszcza się** :

- a) wyłącznie reklamy i szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do skali i architektury budynku,
- b) nieoświetlone reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,
- c) lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku, na części elewacji pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, ryzalitów, płaskorzeźb,
- d) lokalizację masztów flagowych służących jako nośnik flagi o wysokości masztu nie przekraczającej 10,00 m na budynkach,
- e) reklamy na drogach, ulicach, parkingach, wiatkach przystankowych jedynie w formach i miejscach stanowiących część systemu informacji i reklamy miejskiej.

3) **zakazuje się** :

- a) stosowania reklam świetlnych migających, w szczególności o zmiennej treści oraz tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
- b) lokalizowania nośników reklamowych i szyldów na elewacjach budynków powyżej I i II kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy dachów budynków oraz powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania nośników reklamowych,
- c) lokalizowania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji oraz otwory okienne,
- d) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów,
- e) lokalizowania nośników wielkoformatowych,
- f) lokalizowania nośników reklamowych na terenach zieleni, gdzie dopuszcza się tylko znaki systemu, informacji i reklamy miejskiej, z wyłączeniem reklam stanowiących część systemu informacji i reklamy miejskiej,
- g) umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów na drzewach i obiektach małej architektury,
- h) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów,
- i) lokalizowania nośników reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego,
- j) lokalizowania nośników reklamowych, w tym reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A4, oznaczonej symbolem **KDA**,
- k) umieszczania murali na elewacjach obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie.

7. Ustala się **nakaz zachowania następującej wysokości** :

- 1) budowli na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości budynku, z zastrzeżeniem §10 ust. 6 pkt 1;
- 2) obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;

3) garaży - nie więcej niż 6,0 m.

8. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów zostały ustalone **w rozdziale 3.**

9. W obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się nie wliczanie do wskaźnika powierzchni zabudowy - powierzchni wind, klatek schodowych, pochylni zewnętrznych oraz powierzchni kondygnacji podziemnych;
- 2) dopuszcza się zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych;
- 3) zakazuje się grodzenia terenów, które powoduje brak dostępu do ulic, placów, skwerów oraz przejść publicznych;

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu obszar objęty planem zalicza się do terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących pomieszczenia chronione przez hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanej od strony ulic: Aleja Górnośląska - autostrada A4, ul. Kościuszki, ul. Francuska, ul. Wita Stwosza, ul. Jagiellońska, ul. Powstańców, w których występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w **pkt 1;**

2. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z budową:
  - a) dróg i ulic o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,
  - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejsza niż 0,5 ha.
- 2) stopień uciążliwości obiektów lub przedsięwzięć nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednio dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenów;
- 3) zakazuje się realizacji stacji paliw.

3. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony środowiska:

- 1) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej dróg i parkingów o powierzchni większej niż 0,1 ha – do parametrów określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej;
- 2) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 3) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej, z zastrzeżeniem lit.d,

- b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
  - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem systemów wykorzystujących energię wiatru,
  - d) dopuszcza się stosowanie paliw stałych w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej - dla zabudowy mieszkaniowej.
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchnii niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów.

4. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) **dopuszcza się:**

- a) przebudowę tradycyjnej wielko gabarytowej zieleni – drzew, położonych w liniach rozgraniczających ulic na gatunki ozdobne, niskopienne dobrze chronione przed uszkodzeniami mechanicznymi, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §7,
- b) zagospodarowanie zielenią dachów istniejących i projektowanych budynków oraz przekryć wewnątrz kwartałów w poziomie parteru.

2) **nakazuje się:**

- a) kształtowanie zieleni miejskiej przez utrzymanie i rewitalizację terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **1ZP** - Plac Bolesława Chrobrego, **2ZP** – Plac Sejmu Śląskiego, **3ZP** - Plac Jana Pawła II oraz **4ZP** - Plac Karola Miarki,
- b) utrzymanie, zachowanie i odtworzenie założeń przedogródków wskazanych na rysunku planu.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) **nakaz:**

- a) sytuowania i wykonania miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem wymogu estetycznego wkomponowania w otoczenie,
- b) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

2) **zakaz** zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów na tytuł prawny.

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków następujące formy ochrony konserwatorskiej:

- 1) tereny i obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ujęte w wykazie stanowiącym **załącznik nr 4** :
  - a) **pomnik historii „Katowice – Gmach Województwa i Sejmu Śląskiego”** Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 października 2012 r. (Dz.U. z dnia 13 listopada 2012 r. poz. 1243),
  - b) **obiekty wpisane do rejestru zabytków,**
  - c) **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie.**
- 2) **strefę ochrony konserwatorskiej**, w której ochronie i zachowaniu podlegają sylweta zespołu, ekspozycja obiektów zabytkowych i charakterystyczne cechy zabudowy ustalone w ust. 3, historyczne rozplanowanie ulic i placów, wielkość i kształty parcel zabytków nieruchomości, zespoły zieleni i innych przestrzeni publicznych.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie pomnika historii oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i b, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c ustala się następujące **zasady ochrony konserwatorskiej** :

1) **nakazuje się**:

- a) ochronę zabytkowej formy i substancji budynku to jest zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy frontowej, w tym wysokości gzymsu wieńczącego z dopuszczeniem wynikającym z lit. i oraz pkt 2 lit. c i pkt 2 lit. d, rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów, tarasów itp., kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku, ochronę zabytkowych detali architektonicznych zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej,
- b) ochronę i zachowanie historycznych, oryginalnych elementów wyposażenia i wystroju sieni wejściowych oraz klatek schodowych, stanowiących przestrzeń wspólną, w postaci:
  - drzwi wejściowych i bram do budynków,
  - drzwi do mieszkań,
  - stolarki okiennej wraz z zachowanym wypełnieniem witrażowym,
  - okładzin kamiennych i ceramicznych ścian,
  - posadzek (lastrykowych, ceramicznych),
  - sztukaterii zdobiących ściany i sufity,
  - polichromii,
  - schodów (biegi schodowe, stopnice, balustrady).
- c) zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,
- d) odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie dostępnych materiałów archiwalnych i ilustracji graficznych, w przypadku zniszczenia części lub całości obiektu (na skutek zdarzeń losowych),
- e) ochronę i zachowanie drzwi wejściowych do budynków, sieni wejściowych i klatek schodowych wraz z elementami ich wyposażenia,
- f) zachowanie materiału i form ogrodzeń oraz założeń przedogródków; zieleń, ogrodzenia i charakterystyczne elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych na podstawie dostępnych materiałów archiwalnych i ilustracji graficznych,
- g) zachowanie historycznego charakteru nawierzchni na ul. Królowej Jadwigi **8KDD** oraz w ul. Rybnickiej **15KDD**, **16KDD** i część **17KDD** (istniejących pasów kamiennego bruku i krawężników), z dopuszczeniami wynikającymi z **pkt 2 lit. e**,
- h) zachowanie obsługi komunikacyjnej zabudowy z istniejących wejść i wjazdów oraz przejazdów w bramach,
- i) dla zabudowy dopuszczonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
  - zachowane wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów; wymagane jest zachowanie wysokości budynków projektowanych w zwartej pierzei zabudowy, nadbudowywanych i odbudowywanych do poziomu gzymsu, attyki budynków tworzących pierzeję,
  - zachowanie geometrii i spadków połaci dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - zachowanie podziałów elewacji zgodnie z podziałami istniejącymi w pierzei,

- zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu,
- przy uzupełnianiu zabudowy pierzejowej nowymi i rozbudowywanymi obiektami zachowanie warunków dla funkcjonowania istniejących budynków zlokalizowanych wewnątrz obszaru zamkniętego pierzejami zgodnie z przepisami prawa budowlanego w tym zapewnienie dostępu do dróg publicznych.

j) utrzymanie obowiązujących linii zabudowy pierzejowej dla obiektów istniejących i projektowanych,

k) nakaz usunięcia pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody), usunięcia – przeniesienia (skablowania) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków,

l) lokalizację przyłączy elektroenergetycznych lub gazowych w bramach przejazdowych, dla przyłączy gazowych również zasuwy odcinające w chodniku z dopuszczeniami wynikającymi z pkt 2 lit. f,

m) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne, przywrócenie ich oryginalnej, historycznej formy i wystroju,

n) wykorzystanie istniejących kanałów kominowych przy budowie instalacji ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji lub dobudowę nowych kanałów w rozbudowanych kominach istniejących.

## 2) dopuszcza się:

a) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,

b) remont wnętrz budynków, z zachowaniem zakresu wynikającego z **pkt 1 lit. b** oraz po ustaleniu w trakcie prac projektowych, na podstawie odkrywek, szczegółowego zakresu wystroju i wyposażenia sieni i klatek schodowych,

c) dla przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków zastosowanie układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego,

d) dla nowej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji historycznej architektury, w tym katowickiej moderny oraz zastosowanie wyłącznie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, kamień naturalny, tynk, szkło) i zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji,

e) w przypadku remontu lub przebudowy ulic, o których mowa w **pkt 1 lit. g**, przełożenie nawierzchni, wymianę technicznie zużytych elementów i korektę obrysu, z zachowaniem pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów,

f) lokalizację złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnętkowych na elewacjach,

g) lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN należy budować w wykonaniu podziemnym lub wnętrzowym jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,

h) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie w centralnej i tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej.

## 3) zakazuje się:

a) ocieplenia elewacji budynków wskazanych na rysunku planu,

b) lokalizacji na elewacji zabudowy frontowej urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów,

c) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,

d) stosowania na elewacjach okładzin systemowych - listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,



e) przekształcania elewacji parterów na usługi w pierzejach ulic i w budynkach wskazanych na rysunku planu.

4. Na Rysunku planu wskazano informacyjnie:

**1) obiekty na „Szłaku Moderny”:**

- a) Dom mieszkalny przy ul. Wojewódzkiej 23,
- b) Dom mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 24,
- c) Gmach Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego i Sejmu Śląskiego przy ul. Jagiellońskiej 25,
- d) Gmach Urzędów Niezespólonych przy Placu Sejmu Śląskiego 1,
- e) Dom mieszkalny przy ul. Podchorążych 3.

5. Dla obiektów zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami U/MW i MW/U, dopuszcza się kształtowanie zabudowy i przekształcania związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części, o których mowa w §5 ust. 3 z uwzględnieniem wymagań przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz pozostałych ustaleń planu.

**6. Dla obiektów nie objętych żadną z form ochrony, o której mowa w ust. 1 oraz dla nowej zabudowy realizowanej w otoczeniu obiektu chronionego ustala się:**

- 1) uzupełnienie pierzei ulicy nową zabudową, nadbudowę budynków, rozbiórkę i odbudowę budynków w pierzei ulicy;
- 2) dla nowej zabudowy frontowej ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji historycznej architektury oraz zastosowanie wyłącznie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, kamień naturalny, tynk, szkło) i zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji;
- 3) zachowanie wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) zachowanie geometrii i spadków połaci dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) zachowanie podziałów elewacji zgodnie z podziałami istniejącymi w pierzei;
- 6) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu;
- 7) przy uzupełnianiu zabudowy pierzejowej nowymi obiektami zachowane warunków dla funkcjonowania istniejących budynków zlokalizowanych wewnątrz obszaru zamkniętego pierzejami zgodnie z przepisami wykonawczymi Prawa budowlanego, dotyczącymi usytuowania budynków oraz zapewnienie dostępu do dróg publicznych.

**§ 8. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Ustala się w obszarze objętym planem przestrzenie publiczne obejmujące:

- 1) najważniejsze ulice miejskie mające znaczenie dla identyfikacji i tożsamości śródmieścia Katowic: ul. Kościuszki **1 KDZ/KT**, **1KDL/KT**, ul. Jagiellońska **2KDZ**, ul. Powstańców **3KDZ**, ul. Wita Stwosza **5KDZ**, **4KDL**, ul. Francuska **6KDZ**, ul. Kochanowskiego **2KDL/KT**, ul. Wojewódzka **1KDL**;
- 2) place miejskie: **1ZP** - plac Bolesława Chrobrego, **2ZP** – Plac Sejmu Śląskiego, **3ZP** - plac Jana Pawła II, **4ZP** - Plac Karola Miarki oraz Plac Katedralny **UKk**;
- 3) ciągi pieszo – jezdne: w ul. Ligonii od **3KDX** do **9KDX**, w ul. Plebiscytowej od **1KDX** do **2KDX**, na odcinku od ul. Wojewódzkiej do ul. Powstańców;
- 4) ciąg pieszy w ul. Jordana, na odcinku **1KX**, **2KX** i Jordana **10KDD**;
- 5) przejścia wewnątrz kwartału do zachowania i odtworzenia na terenie oznaczonym symbolem **4U/MW** pomiędzy ul. Dąbrowskiego a ul. Jagiellońską;
- 6) tereny miejsc postojowych;
- 7) elewacje budynków.

2. Ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych dotyczące elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdującej się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od form własności tych terenów oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie:

**1) nakazuje się:**

- a) aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności,
- b) zastosowanie elementów systemu informacji i reklamy miejskiej przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Katowic,
- c) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowanej według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
- d) uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych w tym:
  - stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
  - stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.
- e) ochronę przestrzeni publicznych na elewacjach budynków z zachowaniem ustaleń §5 ust 4.

**2) dopuszcza się:**

- a) lokalizowanie obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu w liniach rozgraniczających ulic i placów miejskich zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie,
- b) utrzymanie istniejących schodów zewnętrznych, pochylni zrealizowanych z przekroczeniem obowiązującej linii zabudowy pierzejowej oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów.

**3) zakazuje się:**

- a) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i placów takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych,
- b) lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków,
- c) realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni z przekroczeniem obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów.

**§ 9. W obszarze objętym planem ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.** Szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zostały określone w **Rozdziale 3** niniejszej uchwały.

**§ 10. W obszarze objętym planem ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Południowa część obszaru objętego granicami planu usytuowana jest w granicach terenu górniczego "Katowice - Brynów - Ligota", granica terenu górniczego "Katowice - Brynów - Ligota" pokrywa się z granicą obszaru górniczego "Katowice - Brynów" KHW S.A. KWK „Wujek”.

2. Północna i centralna część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach terenu górniczego „Katowice - Bogucice - Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice - Kleofas”.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego Kleofas, Katowice i Wujek.

4. Przy realizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnictwa:

- 1) teren znajduje się poza zasięgiem oddziaływania wpływów ciągłych wynikających z eksploatacji projektowanej KWK "Wujek";
- 2) wpływy górnicze o charakterze ciągłym wynikające z eksploatacji dokonanej KWK "Wujek" uległy wygaszeniu;
- 3) południowa część obszaru objętego granicami planu położona jest w strefie wychodni uskoku "Wojciech" bez zagrożeń wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci lejów i zapadlisk;
- 4) w terenie płytkiej eksploatacji górniczej, w południowo – zachodniej części obszaru objętego granicami planu, możliwe jest powstanie deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci lejów i zapadlisk;
- 5) nie przewiduje się zmiany poziomu zwierciadła wód gruntowych;
- 6) możliwe jest wystąpienie oddziaływania dynamicznego w postaci wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża  $a \leq 170 \text{ mm/s}^2$ ;
- 7) przez obszar objęty planem przebiegają nieaktywne uskoki: „Baildoński Północny”, „Baildoński Środkowy” oraz „Brynowski”.

5. Zasady i warunki prowadzenia eksploatacji górniczej, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa, z uwzględnieniem przeciwdziałania powstawaniu zagrożeń związanych z prowadzoną eksploatacją górnictwem w obszarze objętym granicami planu dla funkcjonowania obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

6. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub ich części o wysokości powyżej 404 m n.p.m. z uwagi na położenie obszaru planu w zasięgu strefy ograniczającej wysokość zabudowy wyznaczonej od lotniska Katowice-Muchowiec; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje infrastrukturę techniczną jak również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków;
- 2) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, w odległości do 5 km od granicy lotniska Muchowiec.

7. W obszarze objętym planem, zlokalizowane są budowle ochronne obrony cywilnej:

- 1) B.O. typu U-I o nr ewid. 25-15 ul. Powstańców 35a na terenie oznaczonym symbolem **4MW/U**;
- 2) B.O. typu U-I o nr ewid. 25-16 ul. Lompy 15c na terenie oznaczonym symbolem **3MW/U**;
- 3) B.O. typu U-I o nr ewid. 25-17 ul. Francuska 49 na terenie oznaczonym symbolem **4MW/U**;
- 4) B.O. typu U-I o nr ewid. 25-18 ul. Reymonta 36 na terenie oznaczonym symbolem **4MW/U**;
- 5) B.O. typu U-I o nr ewid. 25-19 ul. Reymonta 40 na terenie oznaczonym symbolem **4MW/U**;
- 6) B.O. typu U-I o nr ewid. 25-89 ul. Francuska 59a na terenie oznaczonym symbolem **4MW/U**;
- 7) B.O. typu U-I o nr ewid. 25- 90 ul. Jagiellońska 34 na terenie oznaczonym symbolem **10U/MW**;
- 8) B.O. typu U-I o nr ewid. 25-91 ul. Królowej Jadwigi 7-9 na terenie oznaczonym symbolem **19U/MW**;
- 9) B.O. typu U-I o nr ewid. 25-183 ul. Plebiscytowa 42a na terenie oznaczonym symbolem **1MW**;
- 10) B.O. typu U-I o nr ewid. 25-202 ul. Podchorążych 9-9c na terenie oznaczonym symbolem **2MW/U**;
- 11) B.O. typu U-II o nr ewid. 25-24 ul. Ligonja 29 na terenie oznaczonym symbolem **5U**.

8. Dla budowli ochronnych obrony cywilnej wymienionych ust.7 dopuszcza się remont lub przebudowę obiektów przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu.

9. W obszarze objętym planem nie występują zbiorniki wód podziemnych.

**§ 11. W obszarze objętym planem ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla zabudowy pierzejowej:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m,
- c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

2) dla zabudowy wolnostojącej:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m,
- c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

3) dla zabudowy szeregowej na terenie **3MW/U**:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki – 120 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 4,5 m,
- c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

4) dla garaży na terenie **1KP** :

- a) minimalna wielkość powierzchni działki – 9,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 3,0 m,
- c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

**§ 12. W obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie np. gabaryty budynków, ich wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, ustala się:

1) zakaz jej nadbudowy;

2) dopuszcza się:

- a) większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie obowiązujących linii zabudowy pierzejowej lub nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji zadaszewienia wewnętrznego kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy lub przekrycia, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 2 lit. h oraz i,
- b) wyższy wskaźnik intensywności zabudowy związany z dostosowaniem wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy do wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej.

2. Dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w §7.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) **nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;



- 2) **zakaz** realizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem **ZC** oraz cmentarza przy ul. Francuskiej, w strefach od cmentarzy wskazanych na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **1MW, 9U, 10U, 13U, 14U, 3MW/U, UO, MZ, MN, 1KP, UKk/MZ** oraz **4MW/U, 22U/MW, 16U/MW, 10U/MW** dla wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie.

**§ 13. W obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
2. W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust.3.
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do autostrady A4 oznaczonej symbolem **KDA** wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych, bez możliwości bezpośredniego włączenia do drogi **KDA**.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDA** ustala się przeznaczenie podstawowe teren autostrady A4.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ/KT** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe ulice publiczne klasy zbiorczej.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica publiczna klasy lokalnej.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL/KT** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica publiczna klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica publiczna klasy dojazdowej.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny dróg wewnętrznych.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny ciągów pieszo – jezdnych.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny ciągów pieszych.
13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ulic, dróg i ciągów pieszych:
  - 1) **nakazuje się** :
    - a) zachowanie historycznego charakteru nawierzchni na ul. Królowej Jadwigi **8KDD** oraz w ul. Rybnickiej **15KDD, 16KDD** i część **17KDD** (istniejących pasów kamiennego bruku i krawężników) z dopuszczeniami, o których mowa w §7 ust.3 pkt 2 lit. e.
  - 2) **dopuszcza się** :
    - a) realizację inwestycji celu publicznego w terenach oznaczonych symbolami **KDZ/KT** i **KDL/KT** polegającej na modernizacji infrastruktury tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz przebudowę ul. Kościuszki i budowę ścieżki rowerowej,
    - b) przebudowy i remonty dróg w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych **KD** z uwzględnieniem potrzeb w zakresie budowy ścieżek rowerowych oraz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

- c) usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, położonych w liniach rozgraniczających ulic.

14. Ustala się dla obszaru objętego planem sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) **dopuszcza się :**

- a) utrzymanie istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów ulic publicznych **KD** i dróg wewnętrznych **KDW**,
- b) budowę miejsc postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych w formie pasów i zatok postojowych,
- c) budowę miejsc postojowych podziemnych pod całą powierzchnią terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZC** oraz terenu **UKk** gdzie dopuszcza się budowę miejsc postojowych podziemnych pod częścią Placu Katedralnego przylegającą do ul. Powstańców **3KDZ** oraz pod ulicą **3KDZ** na odcinku od skrzyżowania z ul. Wita Stwosza **5KDZ** i **4KDL** do skrzyżowania z ul. Plebiscytową **12KDD** i **2KDX**, z zastrzeżeniem pkt 2,
- d) budowę miejsc postojowych naziemnych wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **MZ**, **MN** i **KP**,
- e) budowę miejsc postojowych naziemnych dla osób niepełnosprawnych:
  - wewnątrz kwartałów zabudowy w ilości maksymalnie 2% powierzchni wnętrza kwartału zabudowy,
  - na terenach oznaczonych symbolami **UKk**, **UKk/MZ**, **U**, **UA**, **UO**, **UZ** w ilości maksymalnie 2% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, ale nie więcej niż 10 miejsc postojowych na każdym terenie.
- f) budowę miejsc postojowych nadziemnych na terenach oznaczonych symbolami **2KP** i **3KP** oraz na terenach oznaczonych symbolami **23U/MW**, **24U/MW**,
- g) budowę miejsc postojowych wbudowanych w kondygnację parteru,
- h) lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenu **MN** w granicach działki budowlanej,
- i) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej na terenach **U/MW**, **MW/U** i **U** uwzględnienie łącznie istniejącej i nowoprojektowanej powierzchni budynku,
- j) w budynkach mieszkalnych utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku, gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań na terenach **U/MW** dla inwestycji polegających na zmianie sposobu użytkowania budynku w całości na usługi handlu detalicznego, usługi konsumpcyjne, usługi biurowe, usługi społeczne, zabudowę zakwaterowania turystycznego zapewnienie miejsc postojowych poza terenem zamierzenia inwestycyjnego w obszarze planu, w tym w szczególności na terenach **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** i **4ZP** jako miejsc postojowych podziemnych i na terenie **2KP**,
- k) wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganych miejsc postojowych w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy i związanych z lokalizowanymi w parterach budynków usługami konsumpcyjnymi lub związanych z budynkami zmieniającymi sposób użytkowania w całości na mieszkania, usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, zabudowę usług społecznych, zabudowę zakwaterowania turystycznego,
- l) budowę i rozbudowę miejsc postojowych poprzez przekrycie całości lub części wnętrza kwartału zabudowy, do wysokości nieprzekraczającej poziomu dolnej krawędzi okien parteru dla kompleksu nie mniej niż 4 miejsc postojowych oraz urządzenie w części zadaszonej miejsc postojowych i garaży, a na powierzchni - terenów miejsc wypoczynku, w tym: placów zabaw dla dzieci i zieleni.

2) **zakazuje się** budowy miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem **UKk/MZ**, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e;

15. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MW**, **U/MW**, **MW/U**:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej - min. 0,8 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - c) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - min.1 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
- 2) dla zabudowy zmieniającej sposób użytkowania na terenach **U/MW** i **MW/U** :
- a) **na usługi społeczne w zależności od sposobu zmiany:**
    - min.2 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących dla usług kultury, w tym teatrów,
    - max. 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – dla usług sportu i rekreacji; dla basenów - min. 0,2 miejsca postojowe na 1miejsce w szatni,
    - min. 0,8 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla pozostałych usług społecznych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
  - b) **na usługi konsumpcyjne w zależności od sposobu zmiany:**
    - min. 2 miejsc postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii i rozrywki,
    - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla lokalu usługowego, lokalu rzemieślniczego,
    - min.1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej dla wystaw i galerii.
  - c) **na usługi handlu detalicznego w zależności od sposobu zmiany:**
    - nie mniej niż 2 miejsca dla sklepu o powierzchni użytkowej usług do 400m<sup>2</sup>,
    - min. 1 miejsc postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>.
  - d) **na usługi biurowe** - min. 0,8 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - e) **na usługi finansowe** - min. 1,5 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) **na zabudowę zakwaterowania turystycznego** - min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój, z tego 75% miejsca ogólnodostępne,
  - g) **zabudowę kultu religijnego** - min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących.
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie **MN**:
- a) min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek,
  - b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min.1,5 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- 4) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolem **U** - min.0,8 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolem **UZ** – min. 0,15 miejsca postojowego na 1 łóżko;
- 6) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **UKk** - min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących;
- 7) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **UKk/MZ** – min. 0,8 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 8) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **MZ** – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 9) dla zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **UO** – max. 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 10) dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC** – min. 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni;
- 11) dla terenu **E** - max 3 miejsca postojowe;

- 12) dla dopuszczanej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej na terenach MN, MZ, U, UZ, UO należy stosować wskaźniki określone w punktach od 3 do 9.

**§ 14. W obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

**1) nakazuje się:**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- c) odprowadzania ścieków poprzez miejski system kanalizacji,
- d) odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez miejski system kanalizacji i zgodnie z ustaleniami o których mowa w §6 ust. 3 pkt 1,
- e) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej; w budynkach objętych ochroną konserwatorską stosowanie wnekowanych szafek przyłączeniowych,
- g) zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem miejskiego systemu ciepłowniczego lub energii elektrycznej i gazu,
- h) obsługę w zakresie telekomunikacji z istniejących, rozbudowanych lub budowanych nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
- i) postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

**2) dopuszcza się :**

- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej liniach w rozgraniczających ulic,
- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w lit. a, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- c) realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
- d) rozbudowy, przebudowy, remont i zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci,
- e) likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń w przypadku realizacji ich nowego przebiegu,
- f) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych, kanalizacji światłowodowej pod monitoring wizyjny przy uwzględnieniu ustaleń, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 2.

**§ 15. W obszarze objętym planem ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4 i 5.

2. Na terenach **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu wyłącznie na czas trwania imprez sezonowych i masowych, w formie obiektów i urządzeń takich jak: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, tymczasowe miejsca postojowe, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo – ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji.

3. Na terenie **4ZP** – Plac Karola Miarki ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania, do czasu zagospodarowania terenu **4ZP** zgodnie z planem, na następujących zasadach:



- 1) dla istniejących obiektów usługowych targowiska dopuszcza się remont oraz rozbiórkę obiektów,
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych.

4. Na terenach **1ZP** i **2ZP** oraz na terenach **23U/MW** i **24U/MW** dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych jako tymczasowego zagospodarowania do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

5. W zakresie organizacji imprez masowych dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** i **4ZP** ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;
- 2) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji;
- 3) nakaz wyposażenia terenu w infrastrukturę zapewniającą bezpieczne przeprowadzenie imprezy masowej.

§ 16. 1. W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MW**, **U/MW**, **MW/U** – stawkę 10%, słownie dziesięć procent;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **U**, **UKk**, **UKk/MZ**, **MZ**, **UA**, **UO**, **UZ** – stawkę 20%, słownie dwadzieścia procent;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP**, **KP**, **ZC**, **KDA**, **KDZ/KT**, **KDL/KT**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDW**, **KDX**, **KX**, **E** – stawkę 5%, słownie pięć procent.

### Rozdział 3.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 17. 1. 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.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zieleń urządzone.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ścieżki rowerowe,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) infrastruktura techniczna.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenie **1MW**:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – min. 0 - max. 2,0,m,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 45% działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy: 6 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 21,0m do kalenicy, z zastrzeżeniem §5 ust. 7,
  - f) dach płaski.
- 2) na terenie **2MW, 3MW, 4MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 1,2 - max. 1,8,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 45% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 20% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy: od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zastrzeżeniem §5 ust. 7, ale nie więcej niż:
    - 17,30m do okapu,
    - 23,50m do kalenicy,
  - g) dachy dwuspadowe.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **4MW** ustala się zasady zagospodarowania:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5 ust.1 i 2;
  - 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w §5 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w §5 ust. 5;
  - 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6;
  - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;
  - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;
  - 7) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
  - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
  - 11) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust. 14 i 15;
  - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
  - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.
- § 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U/MW** do **24U/MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) zabudowa usługowo – mieszkaniowa wielorodzinna,
    - c) zabudowa zamieszkania zbiorowego na terenie **24U/MW**.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) obiekty małej architektury,

- c) pomnik na terenie **23U/MW**,
- d) zieleni urządzona,
- e) drogi pożarowe,
- f) dojazdy, dojścia,
- g) ścieżki rowerowe,
- h) miejsca postojowe,
- i) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **U/MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie **1U/MW**:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy - min. 2,75 - max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 70% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 23,10m do kalenicy,
- g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m z tolerancją +/- 1,0m,
- h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

2) na terenie **2U/MW**:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy - min. 2,49 - max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 65% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 19,95m do okapu,
  - 26,35m do kalenicy,
- g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż od 8,0m do 20,00m z tolerancją +/- 1,0m,
- h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

3) na terenie **3U/MW**:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy - min. 1,1 - max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 65% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,

- f) wysokość zabudowy frontowej od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:
    - 14,70m do okapu,
    - 21,70m do kalenicy.
  - g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m z tolerancją +/- 1,0m,
  - h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 4) na terenie **4U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 1,6 - max. 3,4,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 70% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
    - 19,15m do okapu,
    - 24,65m do kalenicy.
  - g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m z tolerancją +/- 1,0m,
  - h) uzupełnienie północnej pierzei ul. Jagiellońskiej nr 14 w nawiązaniu do wysokości budynku położonego po zachodniej stronie, to jest do 5 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż do 24,65m z tolerancją +/- 0,50m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynku sąsiedniego,
  - i) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 5) na terenie **5U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy - min. 2,70 - max 3,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 10% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
    - 17,60m do okapu,
    - 23,70m do kalenicy.
  - g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 6) na terenie **6U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy - min. 3,5 - max. 3,5,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 75% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,

- f) wysokość zabudowy frontowej od 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 28,0m do kalenicy,
  - g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 7) na terenie **7U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 2 - max. 2,5,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:
    - 17,60m do okapu,
    - 20,0m do kalenicy.
  - g) wysokość zabudowy oficynowej do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 8) na terenie **8U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy - min. 4,5 - max. 5,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 70% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 5 kondygnacji nadziemnych do 9 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30,0m do kalenicy,
  - g) dachy wielospadowe, dwuspadowe.
- 9) na terenie **9U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 2,85 - max. 3,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż: 27,0m,
  - g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 10) na terenie **10U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 2,8 - max 3,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 75% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min. 5% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 4 kondygnacji nadziemnych do 5 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż:



- 18,90m do okapu,

- 22,30m do kalenicy.

g) wysokość zabudowy oficynowej 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 6,0m z tolerancją +/- 1,0m,

h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

**11) na terenie 11U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy – min. 3,0 - max. 3,5,

d) powierzchnia zabudowy - max 75% działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy frontowej od 2 do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:

- 20,00m do okapu,

- 27,00m do kalenicy.

g) wysokość zabudowy oficynowej od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m z tolerancją +/- 1,0m,

h) dachy płaskie.

**12) na terenie 12U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy – min. 2,35 - max. 3,0,

d) powierzchnia zabudowy - max 65% działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy frontowej od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 24,65m do kalenicy,

g) wysokość zabudowy oficynowej od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0 m z tolerancją +/- 1,0m,

h) dachy wielospadowe.

**13) na terenie 13U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy – min. 1,75 - max. 2,0,

d) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 10 % działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy frontowej od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:

- 15,00m do okapu,

- 22,0m do kalenicy,

g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m z tolerancją +/- 1,0m,

h) uzupełnienie zachodniej pierzei ul. Królowej Jadwigi w nawiązaniu do wysokości budynku położonego po południowej stronie przy ul. Ligonii 30, to jest do 7 kondygnacji z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż do 22,0m, w celu nawiązania wysokością do poziomu kalenicy budynku sąsiedniego,

i) dachy płaskie.

**14) na terenie 14U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy – min. 2,4 - max. 3,0,

d) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:

- 18,70m do okapu,

- 23,20m do kalenicy,

g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

**15) na terenie 15U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy – min. 3,0 - max. 3,5,

d) powierzchnia zabudowy - max 75% działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od strony ul. Sienkiewicza - 4 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:

- 18,60m do okapu,

- 24,10m do kalenicy.

g) wysokość zabudowy od strony Placu Sejmu Śląskiego 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 29,0m,

h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

**16) na terenie 16U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy – 2,5 - max. 3,0,

d) powierzchnia zabudowy - max 75% działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:

- 17,90m do okapu,

- 23,40m do kalenicy.

g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

**17) na terenie 17U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 1,7- max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 80% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 3 do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:
  - 21,40m do okapu,
  - 29,90m do kalenicy.
- g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m z tolerancją +/- 1,0m,
- h) uzupełnienie wschodniej pierzei ul. T. Kościuszki nr 34 i nr 36 w nawiązaniu do wysokości budynku położonego po południowej stronie, to jest do 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż do 19,80m z tolerancją +/- 0,50m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynku sąsiedniego,
- i) uzupełnienie zachodniej pierzei ul. Konckiego w nawiązaniu do wysokości budynku położonego po północnej stronie, to jest do 5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż do 21,0m z tolerancją +/- 0,5,0m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynku sąsiedniego,
- j) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

**18) na terenie 18U/MW:**

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 2,6 - max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 65% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:
  - 17,10m do okapu,
  - 19,70m do kalenicy.
- g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

**19) na terenie 19U/MW:**

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 2,5 - max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 65% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 6 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 19,20m do okapu,
  - 21,50m do kalenicy.
- g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m z tolerancją +/- 1,0m,
- h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

20) na terenie **20U/MW**:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 2,5 - max. 3,5,
- d) powierzchnia zabudowy - max 80% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej;
- f) wysokość zabudowy frontowej od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:
  - 15,50m do okapu,
  - 20,90m do kalenicy.
- g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

21) na terenie **21U/MW**:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 1,6 - max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 21,0m z tolerancją +/- 1,0m,
- g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

22) na terenie **22U/MW**:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 2,3 - max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 70% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 11,10m do okapu,
  - 17,70m do kalenicy.
- g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

23) na terenie **23U/MW**:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min 1,7 - max. 5,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 80% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy od 3 do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 26,00m z tolerancją +/- 1,0m,
- g) dla nowej zabudowy:

- intensywność zabudowy – min. 0,8 - max. 1,2,
- powierzchnia zabudowy - max 60% terenu działki budowlanej,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu działki budowlanej,
- wysokość zabudowy usługowej i usługowo- mieszkaniowej od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 21,0 m,
- wysokość zabudowy miejsc postojowych nadziemnych do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m.

h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

**24) na terenie 24U/MW:**

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 1,3 - max. 3,5,
- d) powierzchnia zabudowy - max 75% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy od 4 do 10 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 32,0m,
- g) wysokość zabudowy miejsc postojowych nadziemnych do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m,
- h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U/MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania::

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5 ust.1 i 2;**
- 2) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w **§5 ust.3;**
- 3) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§5 ust.4;**
- 4) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5 ust.5;**
- 5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5 ust. 6;**
- 6) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5 ust. 7;**
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§ 6;**
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7;**
- 9) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w **§ 8;**
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w **§ 10;**
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11;**
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12;**
- 13) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w **§13 ust.14 i 15;**
- 14) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14;**
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16.**



§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW/U** do **5 MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowo - mieszkaniowa wielorodzinna.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzone,
- d) drogi pożarowe,
- e) dojazdy, dojścia,
- f) ścieżki rowerowe,
- g) miejsca postojowe,
- h) budynki gospodarcze,
- i) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie **1MW/U**:

- a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 2,6 - max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 10 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż: 31,0 m,
- g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

2) na terenie **2MW/U**:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 1,9 - max. 3,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 60 % działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 11 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 37,00m,
- g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 13,0m,
- h) dachy płaskie.

3) na terenie **3MW/U**:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – min. 1,0 – max. 1,5,
- c) powierzchnia zabudowy - max 30% działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji nadziemnych do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,85 m do kalenicy,
  - f) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 4) na terenie **4MW/U**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 1,0 - max. 1,2,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 30% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
    - 14,00m do okapu,
    - 17,50m do kalenicy.
  - g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 5) na terenie **5MW/U**:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – min. 0,85 - max. 1,2,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 30% działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 10% działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy od 2 do 11 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 36,0m,
  - f) dla nowej zabudowy:
    - intensywność zabudowy – min. 0,8 - max. 1,2,
    - powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,
    - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,
    - wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m,
    - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w parterach budynków.
  - g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5 ust.1 i 2**;
  - 2) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w **§5 ust.3**;
  - 3) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§5 ust.4**;
  - 4) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5 ust.5**;
  - 5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5 ust. 6**;
  - 6) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5 ust. 7**;
  - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§ 6**;
  - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;
  - 9) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w **§ 8**;
  - 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w **§ 10**;

- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 13) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) obiekty małej architektury,
- c) drogi wewnętrzne lub pożarowe,
- d) dojazdy, dojścia,
- e) miejsca postojowe,
- f) garaże,
- g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – min. 0,4 – max. 1,0,
- c) powierzchnia zabudowy - max 40% działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min. 25% działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 3,5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż:
  - 8,60m do okapu,
  - 14,10m do kalenicy,

f) dachy wielospadowe, dwuspadowe, płaskie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5 ust.1 i 2;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w §5 ust.4;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w §5 ust.5;
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6;
- 5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 7;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;
- 8) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w **§ 10**;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;
- 12) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w **§13 ust.14 i 15**;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zamieszkania zbiorowego.

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
  - b) zieleń urządzone,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - e) dojazdy, dojścia,
  - f) ścieżki rowerowe,
  - g) miejsca postojowe,
  - h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- 2) intensywność zabudowy – min. 0,6 - max. 1,5,
- 3) powierzchnia zabudowy - max 30% działki budowlanej,
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 20% działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,00 m,
- 6) dachy wielospadowe, dwuspadowe, płaskie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5 ust.1 i 2**;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§5 ust.4**;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5 ust.5**;
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5 ust. 6**;
- 5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5 ust. 7**;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§ 6**;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;
- 8) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w **§ 8**;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 12) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 14U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury,
- b) drogi wewnętrzne, pożarowe,
- c) dojazdy, dojścia,
- d) ścieżki rowerowe,
- e) miejsca postojowe,
- f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie 1U:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – min. 1,95 - max. 2,0,
- c) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji nadziemnej do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 34,00m,
- f) dachy wielospadowe, dwuspadowe i płaskie.

2) na terenie 2U:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – min. 1,4 – max. 1,6,
- d) powierzchnia zabudowy - max 40% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 38,0m,
- g) dachy wielospadowe, płaskie.

3) na terenie 3U:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,



- c) intensywność zabudowy – min. 1,6 - max. 2,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy - od 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 21,00m,
  - g) uzupełnienie wschodniej pierzei ul. Konckiego w narożniku z ul. Ligonía w nawiązaniu do wysokości budynków położonych po zachodniej stronie ulicy, to jest do 5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż do 21,0m z tolerancją +/- 0,5m,
  - h) dachy wielospadowe, dwuspadowe, płaskie.
- 4) na terenie 4U:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – min. 0,5 – max. 0,5,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 50% działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy - od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 10,0m,
  - f) dachy płaskie, wielospadowe, kubełkowe.
- 5) na terenie 5U:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 3,0 - max. 3,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 90% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy - od 3 kondygnacji nadziemnych do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż 15,70m,
  - g) dachy płaskie, wielospadowe.
- 6) na terenie 6U:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 1,6 - max. 6,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 85% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy - od 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 29,0m,
  - g) przebudowa obiektu usługowego z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy pierzejowej, dla odtworzenia południowej pierzei placu Sejmu Śląskiego 2ZP, w ciągu ul. Ligonía 7KDX,
  - h) dachy płaskie, wielospadowe.
- 7) na terenie 7U:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 1,6 – max 2,0,

- d) powierzchnia zabudowy - max 65% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 15% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy - od 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:
    - 24,35m do okapu,
    - 25,15m do kalenicy.
  - g) dachy płaskie, wielospadowe.
- 8) na terenie **8U**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 4,2 - max. 4,2,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 51% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 0% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy - od 5 kondygnacji nadziemnych do 9 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 30,30m z tolerancją +/- 1,0m,
  - g) dachy płaskie, wielospadowe.
- 9) na terenie **9U**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 1,8 - max. 2,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy - od 1 kondygnacji nadziemnej do 6 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 22,5m z tolerancją +/- 1,0m,
  - g) uzupełnienie południowej pierzei ul. Powstańców 19 w nawiązaniu do wysokości budynku położonego po wschodniej stronie, to jest do 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż do 18,0m z tolerancją +/- 0,5m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynku sąsiedniego,
  - h) dachy płaskie, wielospadowe.
- 10) na terenie **10U**:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – min. 0,75 - max. 1,0,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 30% działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 20% działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy - od 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż 17,60m z tolerancją +/- 1,0m ,
  - f) dachy wielospadowe.
- 11) na terenie **11U**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – min. 2,4 - max. 2,5,

- d) powierzchnia zabudowy - max 65% działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 16,60m do okapu,
  - 22,60m do kalenicy.
- g) dachy wielospadowe.

12) na terenie **12U**:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – min. 0,35 - max. 0,5,
- c) powierzchnia zabudowy - max 25% działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 30% działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 9,90m do okapu,
  - 16,50m do kalenicy.
- f) dachy wielospadowe.

13) na terenie **13U**:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – min. 0,35 - max. 0,5,
- c) powierzchnia zabudowy - max 25% działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 25% działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 13,0m do okapu,
  - 14,0m do kalenicy.
- f) dachy wielospadowe.

14) na terenie **14U**:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – min. 0,35 - max. 1,6,
- c) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy - od 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m, z dopuszczeniem wysokości wieży wspinaczkowo - obserwacyjnej - do 9 kondygnacji, ale nie więcej niż 30,0 m,
- f) dachy płaskie, wielospadowe.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5 ust.1 i 2**;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§5 ust.4**;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5 ust.5**;
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5 ust. 6**;

- 5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 7;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;
- 8) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 12) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kultu religijnego – katedra pw. Chrystusa Króla.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ścieżki rowerowe,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – min. 0,75 - max. 0,75;
- 3) powierzchnia zabudowy - max 75% działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5 % działki budowlanej;
- 5) wysokość dominanty urbanistycznej budynku katedry – 64,0m;
- 6) dachy wielospadowe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5 ust.1 i 2;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w §5 ust.4;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w §5 ust.5;
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6;
- 5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 7;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;

- 8) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w § 12;
- 12) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w § 13 ust. 14 i 15;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w § 14;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w § 16.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk/MZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa kultu religijnego i zabudowa mieszkaniowa zamieszkania zbiorowego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) zieleń urządzone,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) drogi wewnętrzne, pożarowe,
    - e) dojazdy, dojścia,
    - f) ścieżki rowerowe,
    - g) miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,
    - h) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/MZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – min. 1,0 - max. 1,0,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 25% działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 65% działki budowlanej,
  - e) wysokość budynku kurii biskupiej - do 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
    - 16,90m do okapu,
    - 21,40m do kalenicy.
  - f) dachy wielospadowe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/MZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 5 ust. 1 i 2;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w § 5 ust. 4;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w § 5 ust. 5;
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 6;
- 5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 7;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;



- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;
- 8) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 12) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UA** i **2UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) drogi wewnętrzne lub pożarowe,
  - d) dojazdy, dojścia,
  - e) ścieżki rowerowe,
  - f) miejsca postojowe,
  - g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UA** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – min. 3,4;
- 3) powierzchnia zabudowy - max 50% działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy -7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30,0m;
- 6) dachy wielospadowe, płaskie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UA** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – min. 3,4 – max. 3,4;
- 3) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy - 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30,0m;
- 6) dachy wielospadowe, płaskie.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **UA** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku w zakresie usług określonych w §4 ust. 1 pkt. 5;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5 ust.1 i 2;
- 3) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w §5 ust.4;
- 4) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w §5 ust.5;
- 5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6;
- 6) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 7;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w §6;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;
- 9) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w §8;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w §10;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 13) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 14) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne lub pożarowe,
- e) dojazdy, dojścia,
- f) ścieżki rowerowe,
- g) miejsca postojowe,
- h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – min. 0,35 - max. 1,0,
- c) powierzchnia zabudowy - max 40% działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż: 20,00 m,
- f) dachy wielospadowe, płaskie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku w zakresie usług określonych w §4. ust. 1 pkt. 5;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5 ust.1 i 2;
- 3) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w §5 ust.3;
- 4) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w §5 ust.4;
- 5) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w §5 ust.5;
- 6) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6,
- 7) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 7;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;
- 10) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
- 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 14) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 15) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) miejsca postojowe,
  - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy – min. 3,0 - max. 3,0;
- 4) powierzchnia zabudowy - max 60% działki budowlanej;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0% działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy od 4 do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 21,0m z tolerancją +/- 1,0m;
- 7) dachy płaskie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5 ust.1 i 2;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w §5 ust.4;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w §5 ust.5;
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6;
- 5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 7;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;
- 8) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 12) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 13) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) miejsca postojowe,
  - b) pod poziomem terenu **3ZP** - usługi, w tym muzeum archidiecezjalne,
  - c) na terenie **4ZP** - usługi handlu detalicznego,
  - d) pomniki,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) chodniki, alejki spacerowe,
  - g) ścieżki rowerowe,
  - h) infrastruktura techniczna.
- 3) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie **3ZP** :
  - a) nakazuje się w północnej części terenu na granicy z terenem oznaczonym symbolem **4U** realizację zieleni urządzonej w formie wertykalnej kształtowanej do wysokości zabudowy na terenie **4U**,
  - b) dopuszcza się pod poziomem terenu **3ZP** lokalizację usług, w tym muzeum archidiecezjalnego.
- 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie **4ZP**:
  - a) dopuszcza się przebudowę i realizację usług handlu detalicznego – targowiska, w strefie koncentracji usług handlu – targowiska wskazanej na rysunku planu, zrealizowanych w sposób umożliwiający swobodny ruch pieszy pomiędzy ul. Kościuszki **1KDZ/KT** i ul. J. Kochanowskiego **2KDZ/KT**,
  - b) w obszarze strefy dopuszcza się lokalizowanie obiektów w formie jednolitych powtarzalnych modułów o wysokości nie więcej niż 3,5m lub przekrycie całości jednolitą formą dachu o wysokości nie więcej niż 5,0m,
  - c) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów.

2. Ustala się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min.80% działki budowlanej.
3. Wysokość pomników - nie więcej niż 12,0m.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5 ust.1 i 2;
  - 2) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;
  - 5) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
  - 9) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
  - 10) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) kaplica,
  - b) obiekty małej architektury kultu religijnego, krzyże, kapliczki, figury,
  - c) chodniki, alejki spacerowe,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca postojowe.
2. Ustala się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – min.75% działki budowlanej.
3. Ustala się wysokość zabudowy na terenie **ZC** :
  - 1) dla obiektów małej architektury do nie więcej niż 3,5m;
  - 2) dla kaplicy – do nie więcej niż 8,0m.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5ust.1 i 2;
  - 2) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6;
  - 3) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 7;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7;
  - 6) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;



- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 10) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP i 4KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren miejsc postojowych naziemnych na **1KP i 4KP**,
- b) teren miejsc postojowych naziemnych, nadziemnych i podziemnych na **2KP**,
- c) teren miejsc postojowych naziemnych i nadziemnych na **3KP**.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzone i obiekty małej architektury,
- b) dojazdy, dojścia na **4KP**,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) ścieżki rowerowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KP, 2KP, 3KP i 4KP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy na terenach **1KP** do **3KP** – min. 0,3 - max. 1,5;
- 3) intensywność zabudowy na terenie **4KP** – min. 0,05 - max. 0,1;
- 4) powierzchnia zabudowy na terenach **1KP** do **3KP** - max 30% działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy na terenie **4KP** – max 5 % działki budowlanej;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenach **1KP** do **3KP** - 5% działki budowlanej;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenie **4KP** - 25% działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy na terenie **1KP i 4KP** - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5,0m z tolerancją +/- 0,5m;
- 9) wysokość zabudowy na terenie **2KP** – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20,0m;
- 10) wysokość zabudowy na terenie **3KP** - do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do rzędnej położenia ul. Wita Stwosza;
- 11) dachy płaskie.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5 ust.1 i 2;
- 2) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6;
- 3) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 7;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;

- 5) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 9) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) miejsca postojowe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – min. 1,0 - max. 2,0;
- 3) powierzchnia zabudowy - max 25% terenu działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 20,0m z tolerancją +/- 0,5m;
- 6) dach płaski.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §5 ust.1 i 2;
- 2) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w §5 ust.5;
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 6;
- 4) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w §5 ust. 7;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 6;
- 6) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 10) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDA**, **KDZ/KT**, **KDL/KT**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDW**, **KDX**, **KX** ustala się odpowiednio:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) **KDA** – autostrada A4,
- b) **KDZ/KT** - ulica publiczna klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym,
- c) **KDL/KT** - ulica publiczna klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym,
- d) **KDZ** - ulica publiczna klasy zbiorczej,
- e) **KDL** - ulica publiczna klasy lokalnej,
- f) **KDD** - ulica publiczna klasy dojazdowej,
- g) **KDW** - droga wewnętrzna,
- h) **KDX** - ciągi pieszo – jezdne,
- i) **KX** - ciągi piesze.

2) Przeznaczenie uzupełniające dla terenu **KDA**:

- a) drogi serwisowe,
- b) infrastruktura techniczna w pasie drogowym nie związana z autostradą.

3) Przeznaczenie uzupełniające dla terenów **KDZ/KT**, **KDL/KT**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDW**, **KDX**, **KX**,

- a) ścieżki rowerowe,
- b) infrastruktura techniczna w pasie drogowym nie związana z drogami,
- c) miejsca obsługi podróżnych komunikacją miejską w terenach **KDZ/KT**, **KDL/KT** - przystanki typu wiata wraz z kioskiem z biletami, kioskiem z gazetami,
- d) miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy o drogach publicznych oraz rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, z zastrzeżeniem ust.3:

- 1) **KDA** w ciągu Alei Górnos Śląskiej - 70,0m, w granicach obszaru objętego planem nie mniejsza niż 50,0m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i węzła „Francuska”;
- 2) **1KDZ/KT** w ciągu ul. T. Kościuszki nie mniejsza niż 20,0m;
- 3) **2KDZ/KT** w ciągu Placu Miarki nie mniejsza niż 10,0m;
- 4) **1KDL/KT** w ciągu ul. T. Kościuszki nie mniejsza niż 12,0m;
- 5) **2KDL/KT** w ciągu ul. J. Kochanowskiego nie mniejsza niż 12,0m;
- 6) **1KDZ** w ciągu Placu Miarki nie mniejsza niż 10,0m;
- 7) **2KDZ** w ciągu ul. Jagiellońska nie mniejsza niż 20,0m;
- 8) **3KDZ** w ciągu ul. Powstańców nie mniejsza niż 20,0m;
- 9) **4KDZ** w ciągu ul. Szeligiewicza nie mniejsza niż 20,0m;
- 10) **5KDZ** w ciągu ul. Wita Stwosza nie mniejsza niż 20,0m;
- 11) **6KDZ** w ciągu ul. Francuskiej nie mniejsza niż 20,0m;
- 12) **1KDL** w ciągu ul. Wojewódzkiej nie mniejsza niż 12,0m;
- 13) **2KDL** w ciągu ul. Sienkiewicza nie mniejsza niż 12,0m;
- 14) **3KDL** w ciągu ul. J. Lompy nie mniejsza niż 12,0m;
- 15) **4KDL** w ciągu ul. Wita Stwosza nie mniejsza niż 12,0m;

- 16) **5KDL** w ciągu ul. H. Sienkiewicza nie mniejsza niż 12,0m;
- 17) **6KDL** w ciągu ul. J. Lompy nie mniejsza niż 12,0m;
- 18) **1KDD** w ciągu ul. H. Dąbrowskiego nie mniejsza niż 10,0m;
- 19) **2KDD** w ciągu ul. H. Dąbrowskiego nie mniejsza niż 10,0m;
- 20) **3KDD** w ciągu ul. Podgórznej nie mniejsza niż 10,0m;
- 21) **4KDD** w ciągu ul. S. Kobylińskiego nie mniejsza niż 10,0m;
- 22) **5KDD** w ciągu ul. W. Reymonta nie mniejsza niż 10,0m;
- 23) **6KDD** w ciągu ul. H. Dąbrowskiego nie mniejsza niż 10,0m;
- 24) **7KDD** w ciągu ul. W. Reymonta nie mniejsza niż 10,0m;
- 25) **8KDD** w ciągu ul. Królowej Jadwigi nie mniejsza niż 10,0m;
- 26) **9KDD** w ciągu ul. W. Reymonta nie mniejsza niż 10,0m;
- 27) **10KDD** w ciągu ul. H. Jordana nie mniejsza niż 10,0m;
- 28) **11KDD** w ciągu ul. Podchorążych nie mniejsza niż 10,0m;
- 29) **12KDD** w ciągu ul. Plebiscytowa nie mniejsza niż 10,0m;
- 30) **13KDD** w ciągu ul. H. Sienkiewicza nie mniejsza niż 10,0m;
- 31) **14KDD** w ciągu ul. J. Lompy nie mniejsza niż 10,0m;
- 32) **15KDD** w ciągu ul. Rybnickiej nie mniejsza niż 10,0m;
- 33) **16KDD** w ciągu ul. Rybnickiej nie mniejsza niż 10,0m;
- 34) **17KDD** nie mniejsza niż 10,0m;
- 35) **18KDD** w ciągu ul. ks. J. Czempieła nie mniejsza niż 10,0m;
- 36) **19KDD** w ciągu ul. Bp. Cz. Domina nie mniejsza niż 10,0m;
- 37) **1KDW** w ciągu ul. Konckiego, nie mniejsza niż 10,0m;
- 38) **2KDW** w ciągu ul. Plebiscytowej nie mniejsza niż 6,0m;
- 39) **3KDW** w ciągu ul. H. Sienkiewicza nie mniejsza niż 10,0m;
- 40) **4KDW** nie mniejsza niż 6,0m;
- 41) **5KDW** w ciągu ul. W. Reymonta nie mniejsza niż 6,0m;
- 42) **1KDX** i **2KDX** w ciągu ul. Plebiscytowej nie mniejsza niż 10,0m;
- 43) od **3KDX** do **9KDX** w ciągu ul. J. Ligonia nie mniejsza niż 10,0m;
- 44) **1KX** w ciągu ul. Jordana nie mniejsza niż 15,0m;
- 45) **2KX** w ciągu ul. Jordana nie mniejsza niż 15,0m.

3. Dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic zgodnie z rysunkiem planu, niż ustalonych w ust. 2. na terenach istniejącego zagospodarowania o trudnych warunkach terenowych określonych w ustawie o drogach, wyznaczonych przez istniejące pierzeje zabudowy.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5 ust.1 i 2**;
- 2) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5 ust. 6**;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§ 6**;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

- 5) ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono w § 10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z §13;
- 10) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §14;
- 11) sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc postojowych określono w §13 ust.14 i 15;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 33.** 1. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

**Jerzy Forajter**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/1181/14

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) ustala:

- 1) Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym: przebudowa i modernizacja drogi oznaczonej symbolem **1KDL/KT** w ciągu ul. Kościuszki wraz z chodnikami i ścieżką rowerową oraz przebudowa skrzyżowań ulicy **1 KDZ/KT** w ciągu ulicy Kościuszki z ulicami: **1KDZ** - pl. Karola Miarki, **2KDZ/KT** - pl. Karola Miarki, **3KDX** - ul. Ligonía, **3KDZ** - ul. Powstańców, **10KDD** - ul. Jordana i **4KDZ** - ul. Szeligiewicza oraz budowa połączenia ul. Francuskiej z ul. J. Lompy w ciągu drogi **17KDD**, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Katowice.
- 2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
  - a) środki własne gminy Katowice,
  - b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
- 3) Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr L/1181/14

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 maja 2014 r.

**Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru zabytków), objętych ochroną w planie.****1. Pomnik historii:**

- 1) **ul. Jagiellońska 25** - „Katowice - Gmach Województwa i Sejmu Śląskiego” uznany za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 października 2012r. (Dziennik Ustaw z dnia 13 listopada 2012r. poz. 1243).

**2. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków**

- 1) **ul. Jagiellońska 3** - kamienica mieszkalna wzniesiona w latach 1894/95 według projektu J. Kostoscha w stylu eklektycznym, przebudowana w roku 1902 w strefie przyziemia - wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/1467/92 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 czerwca 1992 r.
- 2) **ul. Jagiellońska 25 / ul. Ligonja 46** – obecnie gmach Urzędu Wojewódzkiego i Sejmu Śląskiego wzniesiony w stylu wtórnego neoklasycyzmu w latach 1925 – 1932 według projektu L. Wojtyczki, P. Jurkiewicza - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1232/78 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19 sierpnia 1978 r.
- 3) **ul. Jagiellońska 28** – budynek dawnego Gimnazjum, obecnie Wydziału Biologii i Ochrony Środowiska Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach. Obiekt wzniesiony w stylu łączącym elementy historyzmu i wczesnego modernizmu, budowę ukończono w 1913r.- wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1371/88 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27 września 1988 r.
- 4) **ul. H. Jordana 39** – gmach Kurii Metropolitalnej wzniesiony w latach 1927 – 1933 według projektu Zygmunta Gawlika i Franciszka Mączyńskiego w stylu o cechach neobaroku i neoklasycyzmu - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1659/97 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 grudnia 1997 r.
- 5) **ul. S. Kobylińskiego 5** – budynek będący pozostałością skrzydła mieszkalnego Muzeum Górnośląskiego z 1935r. wg projektu Karola Schayera - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1307/83 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 lipca 1983 r.
- 6) **ul. J. Kochanowskiego 2 / ul. Plebiscytowa 1** - kamienica mieszkalno – handlowa wzniesiona w latach 1896 – 1906 w stylu eklektycznym z elementami secesji i neogotyku, według projektu Paula Frantziocha - wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/1546/94 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28 września 1994 r.
- 7) **ul. J. Lompy 14** – budynek Syndykatu Hut Żelaznych (obecnie Centrali Zaopatrzenia Hutnictwa) w Katowicach, wzniesiony w latach 1928-1930 w stylu modernizmu klasycystycznego według projektu Tadeusza Michejdy oraz jego najbliższe otoczenie w granicach działki numer 83 - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/355/11 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21 listopada 2011 r.
- 8) **pl. K. Miarki 6** – kamienica wzniesiona w 1906r., przebudowana w latach 1931r. i 1951r. w stylu historyzmu z elementami modernizmu według projektu Franza Edlera - wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/22/99 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 września 1999 r.
- 9) **ul. Plebiscytowa 49** – gmach Archikatedry pod wezwaniem Chrystusa Króla, wzniesiony w latach 1927 – 1954 według projektu Zygmunta Gawlika i Franciszka Mączyńskiego w stylu o cechach klasycystycznych – wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1658/97 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 grudnia 1997 r.
- 10) **ul. Powstańców 23** – willa wzniesiona w latach 1908 – 1909 według projektu Paula Frantziocha jako dom własny. Od 1923 roku dom Wojciecha Korfantego - wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/1565/94 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 grudnia 1994 r.

- 11) **ul. W. Reymonta 6** – bryła i elewacja frontowa budynku wzniesionego w drugiej połowie lat trzydziestych XX wieku w stylu modernizmu – wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/289/09 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 03 grudnia 2009 r.
- 12) **ul. Rybnicka 3/5/7** – zespół kamienic powstały w 1923r. w stylu modernizmu z elementami neobaroku - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1635/97 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 lutego 1997 r.
- 13) **ul. Rybnicka 8/10/12/14** - zespół kamienic powstały w 1923 roku w stylu modernizmu z elementami neobaroku - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1680/97 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 grudnia 1997 r.
- 14) **ul. Wita Stwosza 3** – budynek wzniesiony w 1910r. w stylu wczesnego modernizmu z elementami secesji prawdopodobnie według projektu Hugo Weissenberga - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1608/94 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 maja 1995r.
- 15) **ul. Plebiscytowa 3** – budynek dawnego kina Capitol wzniesiony w latach 1901-1903, przebudowany w latach 20 oraz 50 XX wieku, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/370/12 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23 marca 2012r oraz decyzją A/372/12 z dnia 4 kwietnia 2012r.

**3. Wykaz obiektów zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków), objętych ochroną w planie:**

- 1) ul. Dąbrowskiego 1 / ul. Plebiscytowa 8
- 2) ul. Dąbrowskiego 2 / ul. Plebiscytowa
- 3) ul. Dąbrowskiego 3
- 4) ul. Dąbrowskiego 4
- 5) ul. Dąbrowskiego 5
- 6) ul. Dąbrowskiego 6
- 7) ul. Dąbrowskiego 7
- 8) ul. Dąbrowskiego 8
- 9) ul. Dąbrowskiego 9 / ul. Sienkiewicza 13
- 10) ul. Dąbrowskiego 10 / ul. Sienkiewicza 7-11
- 11) ul. Dąbrowskiego 13 / ul. Sienkiewicza
- 12) ul. Dąbrowskiego 14 / ul. Sienkiewicza 10
- 13) ul. Dąbrowskiego 15
- 14) ul. Dąbrowskiego 16/ ul. Podgórna 7
- 15) ul. Dąbrowskiego 17 / 17a / 17b
- 16) ul. Dąbrowskiego 19 / ul. Lompy 7
- 17) ul. Dąbrowskiego 22
- 18) ul. Dąbrowskiego 23
- 19) ul. Dąbrowskiego 24 / ul. Reymonta
- 20) ul. Dąbrowskiego 25 / ul. Reymonta 8
- 21) ul. Francuska 13 / ul. Wojewódzka
- 22) ul. Francuska 15
- 23) ul. Francuska 17
- 24) ul. Francuska 19

- 25) ul. Francuska 21
- 26) ul. Francuska 23 / ul. Dąbrowskiego
- 27) ul. Francuska 25
- 28) ul. Francuska 27
- 29) ul. Francuska 29
- 30) ul. Francuska 31 / ul. Jagiellońska
- 31) ul. Francuska 33
- 32) ul. Francuska 35
- 33) ul. Francuska 37
- 34) ul. Francuska 39
- 35) ul. Francuska 41
- 36) ul. Francuska 43 / ul. Ligonja
- 37) ul. Francuska 45,47
- 38) ul. Francuska 49
- 39) ul. Francuska 51
- 40) ul. Jagiellońska 1 / ul. Kochanowskiego 20
- 41) ul. Jagiellońska2 / ul. Kochanowskiego 18
- 42) ul. Jagiellońska 4
- 43) ul. Jagiellońska 5
- 44) ul. Jagiellońska 6
- 45) ul. Jagiellońska 7
- 46) ul. Jagiellońska 8
- 47) ul. Jagiellońska 11 / ul. Plebiscytowa 16
- 48) ul. Jagiellońska 12 / ul. Plebiscytowa 14
- 49) ul. Jagiellońska 13
- 50) ul. Jagiellońska 15 -
- 51) ul. Jagiellońska 16
- 52) ul. Jagiellońska 17
- 53) ul. Jagiellońska 18
- 54) ul. Jagiellońska 19 / ul. Sienkiewicza 21
- 55) ul. Jagiellońska 20
- 56) ul. Jagiellońska 21 / ul. Sienkiewicza
- 57) ul. Jagiellońska 22 / ul. Sienkiewicza 19 -
- 58) ul. Jagiellońska 24 / ul. Sienkiewicza 18
- 59) ul. Jagiellońska 27 / ul. Reymonta 14,16,18
- 60) ul. Jagiellońska 36
- 61) ul. Jagiellońska 38 / ul. Francuska
- 62) ul. Kobylińskiego 2 / ul. Wojewódzka 23 -
- 63) ul. Kobylińskiego 3

- 64) ul. Kobylińskiego 4
- 65) ul. Kochanowskiego 3
- 66) ul. Kochanowskiego 4
- 67) ul. Kochanowskiego 5
- 68) ul. Kochanowskiego 6
- 69) ul. Kochanowskiego 7/9
- 70) ul. Kochanowskiego 8/10
- 71) ul. Kochanowskiego 11
- 72) ul. Kochanowskiego 12/12a
- 73) ul. Kochanowskiego 13 / Pl.Miarki
- 74) ul. Kochanowskiego 14
- 75) ul. Kochanowskiego 16
- 76) ul. Kochanowskiego 18 / ul. Jagiellońska 2
- 77) ul. Kochanowskiego 20 / ul. Jagiellońska 1
- 78) ul. Konckiego 1,3,5 / ul. Kościuszki 30 / ul. Ligonía
- 79) ul. Konckiego 2
- 80) ul. Kościuszki 2 / ul. Kochanowskiego
- 81) ul. Kościuszki 4
- 82) ul. Kościuszki 6
- 83) ul. Kościuszki 8
- 84) ul. Kościuszki 10 / 12
- 85) ul. Kościuszki 14
- 86) ul. Kościuszki 16
- 87) ul. Kościuszki 18
- 88) ul. Kościuszki 22 / Pl. Miarki
- 89) ul. Kościuszki 24
- 90) ul. Kościuszki 26
- 91) ul. Kościuszki 28 / ul. Ligonía
- 92) ul. Kościuszki 30 / ul. Ligonía / Konckiego 1,3,5
- 93) ul. Kościuszki 34
- 94) ul. Kościuszki 36
- 95) ul. Kościuszki 38 / ul. Powstańców 2
- 96) ul. Kościuszki 40 / ul. Powstańców 1
- 97) ul. Kościuszki 42 / 42a / 44
- 98) ul. Kościuszki 46 / ul. Jordana 14, 14a
- 99) ul. Kościuszki 48 / ul. Jordana
- 100) ul. Kościuszki 50
- 101) ul. Kościuszki 52
- 102) ul. Kościuszki 54



- 103) ul. Kościuszki 56
- 104) ul. Królowej Jadwigi 2
- 105) ul. Królowej Jadwigi 4
- 106) ul. Królowej Jadwigi 6 / ul. Ligonía 31
- 107) ul. Królowej Jadwigi 8
- 108) ul. Królowej Jadwigi 11 / ul. Powstańców
- 109) ul. Królowej Jadwigi 12 , 12a / ul. Powstańców
- 110) ul. Ligonía 3 /5 /7
- 111) ul. Ligonía 6
- 112) ul. Ligonía 8
- 113) ul. Ligonía 10
- 114) ul. Ligonía 12 / ul. Stwosza 5
- 115) ul. Ligonía 16 / ul. Stwosza 6
- 116) ul. Ligonía 18
- 117) ul. Ligonía 20
- 118) ul. Ligonía 21
- 119) ul. Ligonía 22
- 120) ul. Ligonía 25/27
- 121) ul. Ligonía 26 / ul. Plebiscytowa 24
- 122) ul. Ligonía 28
- 123) ul. Ligonía 29
- 124) ul. Ligonía 30 / ul. Królowej Jadwigi
- 125) ul. Ligonía 31 / ul. Królowej Jadwigi 6
- 126) ul. Ligonía 33 / ul. Sienkiewicza
- 127) ul. Ligonía 34 / ul. Królowej Jadwigi
- 128) ul. Ligonía 36 / ul. Sienkiewicza 29
- 129) ul. Ligonía 40 / ul. Sienkiewicza
- 130) ul. Ligonía 43
- 131) ul. Ligonía 48
- 132) ul. Ligonía 55
- 133) ul. Lompy 2 / ul. Wojewódzka 19
- 134) ul. Lompy 7 / ul. Dąbrowskiego 19
- 135) ul. Lompy 9
- 136) ul. Lompy 16
- 137) ul. Lompy 18 / 20 / 22
- 138) pl. Miarki Karola 1 / ul. Kościuszki
- 139) pl. Miarki Karola 2
- 140) pl. Miarki Karola 7
- 141) pl. Miarki Karola 8

- 142) ul. Plebiscytowa 2 / ul. Wojewódzka 5
- 143) ul. Plebiscytowa 3
- 144) ul. Plebiscytowa 4
- 145) ul. Plebiscytowa 5
- 146) ul. Plebiscytowa 6
- 147) ul. Plebiscytowa 7
- 148) ul. Plebiscytowa 8
- 149) ul. Plebiscytowa 9
- 150) ul. Plebiscytowa 10
- 151) ul. Plebiscytowa 11
- 152) ul. Plebiscytowa 12
- 153) ul. Plebiscytowa 13
- 154) ul. Plebiscytowa 14 / ul. Jagiellońska 12
- 155) ul. Plebiscytowa 15
- 156) ul. Plebiscytowa 16 / ul. Jagiellońska 11
- 157) ul. Plebiscytowa 17
- 158) ul. Plebiscytowa 18
- 159) ul. Plebiscytowa 20
- 160) ul. Plebiscytowa 21
- 161) ul. Plebiscytowa 22
- 162) ul. Plebiscytowa 23
- 163) ul. Plebiscytowa 24 / ul. Ligonía 26
- 164) ul. Plebiscytowa 25
- 165) ul. Plebiscytowa 26 / ul. Ligonía
- 166) ul. Plebiscytowa 27
- 167) ul. Plebiscytowa 28
- 168) ul. Plebiscytowa 29 / ul. Ligonía
- 169) ul. Plebiscytowa 30
- 170) ul. Plebiscytowa 31 / ul. Ligonía
- 171) ul. Plebiscytowa 32
- 172) ul. Plebiscytowa 33
- 173) ul. Plebiscytowa 34
- 174) ul. Plebiscytowa 35
- 175) ul. Plebiscytowa 36 / ul. Powstańców
- 176) ul. Plebiscytowa 37
- 177) ul. Plebiscytowa 39
- 178) ul. Plebiscytowa 46
- 179) ul. Plebiscytowa 46a
- 180) ul. Podchorążych 3

- 181) ul. Podgórna 1 / ul. Wojewódzka 17
- 182) ul. Podgórna 3
- 183) ul. Podgórna 4
- 184) ul. Podgórna 5
- 185) ul. Podgórna 7 / ul. Dąbrowskiego 16
- 186) ul. Powstańców 2 / ul. Kościuszki 38
- 187) ul. Powstańców 3
- 188) ul. Powstańców 4
- 189) ul. Powstańców 5 / ul. Podchorążych
- 190) ul. Powstańców 6
- 191) ul. Powstańców 7 / 9
- 192) ul. Powstańców 8
- 193) ul. Powstańców 10
- 194) ul. Powstańców 12 / ul. Konckiego
- 195) ul. Powstańców 17
- 196) ul. Powstańców 21 / ul. Sienkiewicza
- 197) ul. Powstańców 22
- 198) ul. Powstańców 24
- 199) ul. Powstańców 25
- 200) ul. Powstańców 26 / ul. Sienkiewicza
- 201) ul. Powstańców 27
- 202) ul. Powstańców 28
- 203) ul. Powstańców 29
- 204) ul. Powstańców 30 / ul. Lompy
- 205) ul. Powstańców 31 / ul. Lompy / ul. Rybnicka
- 206) ul. Powstańców 34
- 207) ul. Powstańców 35a / 35 / 37 / ul. Francuska 49a / 49 / 51
- 208) ul. Reymonta 4
- 209) ul. Reymonta 6
- 210) ul. Reymonta 8 / 10 / ul. Dąbrowskiego
- 211) ul. Reymonta 14
- 212) ul. Reymonta 16
- 213) ul. Reymonta 18
- 214) ul. Reymonta 20 / 22 / ul. Ligonia
- 215) ul. Reymonta 34 / 36
- 216) ul. Reymonta 38 / 40
- 217) ul. Rybnicka 1
- 218) ul. Rybnicka 4 / 6
- 219) pl. Sejmu Śląskiego 1

- 220) ul. Sienkiewicza 2
- 221) ul. Sienkiewicza 3
- 222) ul. Sienkiewicza 4
- 223) ul. Sienkiewicza 5
- 224) ul. Sienkiewicza 6
- 225) ul. Sienkiewicza 7,9,11 / ul. Dąbrowskiego
- 226) ul. Sienkiewicza 8
- 227) ul. Sienkiewicza 10 / ul. Dąbrowskiego 14
- 228) ul. Sienkiewicza 12
- 229) ul. Sienkiewicza 13 / ul. Dąbrowskiego 9
- 230) ul. Sienkiewicza 14 / 16
- 231) ul. Sienkiewicza 15
- 232) ul. Sienkiewicza 17
- 233) ul. Sienkiewicza 19 / ul. Jagiellońska 22
- 234) ul. Sienkiewicza 20
- 235) ul. Sienkiewicza 21 / ul. Jagiellońska 19
- 236) ul. Sienkiewicza 22
- 237) ul. Sienkiewicza 23
- 238) ul. Sienkiewicza 24
- 239) ul. Sienkiewicza 25
- 240) ul. Sienkiewicza 27
- 241) ul. Sienkiewicza 29 / ul. Ligonja 36
- 242) ul. Sienkiewicza 33 / 35 / 37
- 243) ul. Sienkiewicza 36
- 244) ul. Sienkiewicza 45
- 245) ul. Sienkiewicza –na terenie cmentarza, kaplica cmentarna
- 246) ul. Stwosza 1 / Pl. Miarki
- 247) ul. Stwosza 4
- 248) ul. Stwosza 5 / ul. Ligonja
- 249) ul. Stwosza 6 / ul. Ligonja 16
- 250) ul. Stwosza 7
- 251) ul. Stwosza 9
- 252) ul. Stwosza 17
- 253) ul. Szeligiewicza 26
- 254) ul. Wojewódzka 5 / ul. Plebiscytowa 2
- 255) ul. Wojewódzka 7
- 256) ul. Wojewódzka 9
- 257) ul. Wojewódzka 11
- 258) ul. Wojewódzka 13 / ul. Sienkiewicza

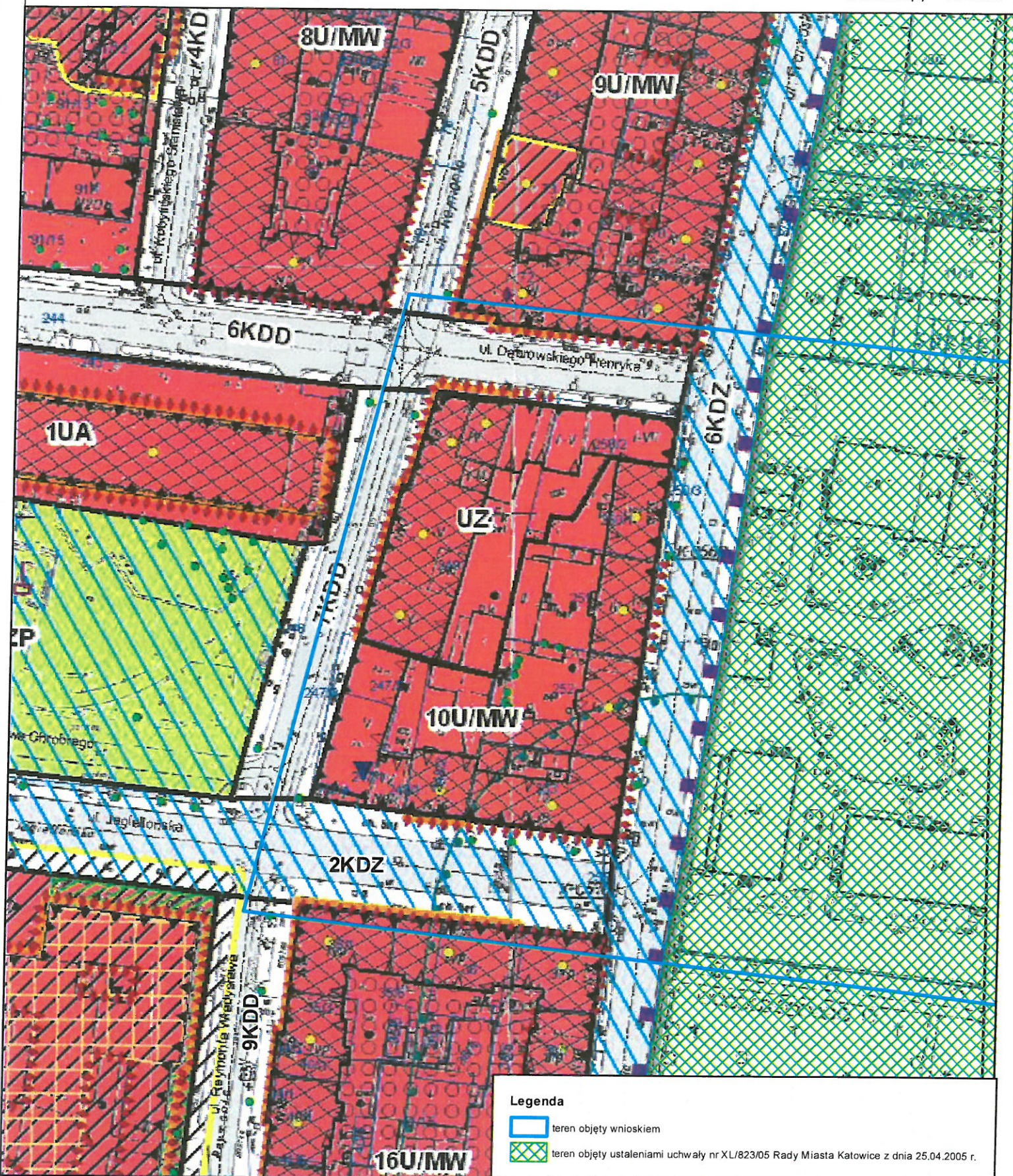
- 259) ul. Wojewódzka 15 / ul. Sienkiewicza 2
- 260) ul. Wojewódzka 17 / ul. Podgórna
- 261) ul. Wojewódzka 19 / ul. Lompy 2
- 262) ul. Wojewódzka 21 / ul. Kobylińskiego
- 263) ul. Wojewódzka 23 / ul. Kobylińskiego 2
- 264) ul. Wojewódzka 27 / ul. Reymonta



Wyrys do pisma nr PU.6727.1.52.2022.AK  
mpzp nr 135. UCHWAŁA NR L/1181/14 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 maja 2014 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej,  
w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”

0 5 10 20 30 40 50  
Metry

skala mapy - 1:1 000



#### Legenda

teren objęty wnioskiem

teren objęty postanowieniami uchwały nr XL/823/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25.04.2005 r.

URZĄD MIASTA KATOWICE  
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki  
ul. Rynek 13  
40-003 KATOWICE

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI  
data .....14.03.2022.....  
podpis  
i stanowisko służbowe .....Podinspektor.....  
Aneta Kucharska



Legenda

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy pierzajowej
	obiekty w pierzejach ulic, w których obowiązuje zakaz przekształceń elewacji parterów budynków na usługi
	obiekty, dla których obowiązuje zakaz ocieplenia elewacji
	wnętrza kwaterałów zabudowy lub fragmentów kwaterałów zabudowy
	przejścia wewnątrz kwartału zabudowy do zachowania i odtworzenia
	osie widokowe
	dominanty urbanistyczne
	strefa ochrony konserwatorskiej
	tereny przestrzeni publicznych
	obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
	założenia przedogrodków objęte ochroną w planie
	strefy od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania
	zieleni urządzona w formie wertykalnej
	strefa usług handlu – targowisko

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UMW	Tereny zabudowy usługowej   zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej   zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MZ	Teren zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego
U	Tereny zabudowy usługowej
UKk	Teren zabudowy kultury religijnej
UKk/MZ	Teren zabudowy usługowej kultury religijnej i zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego
UA	Tereny zabudowy usługowej administracji
UO	Teren zabudowy usługowej oświaty
UZ	Teren zabudowy usługowej zdrowia
ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZC	Teren cmentarza
KDA	Teren autostrady A4
KDZ/KT	Tereny ulic publicznych klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym
KDZ	Tereny ulic publicznych klasy zbiorczej
KDL/KT	Tereny ulic publicznych klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym
KDL	Tereny ulic publicznych klasy lokalnej
KDD	Tereny ulic publicznych klasy dojazdowej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KDX	Tereny ciągów pieszo - jezdnych
KX	Tereny ciągów pieszych
KP	Tereny miejsc postojowych
E	Teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

	pomnik historii "Katowice - Gmach Województwa i Sejmu Śląskiego"
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	granica terenu górniczego "Katowice - Brynów - Ligota" pokrywająca się z obszarem górnictwem "Katowice - Brynów" KHW S.A. KWK "Wujek"
	budowle ochronne obrony cywilnej
	granice terenu zamkniętego
	numer i granica działki ewidencyjnej
Tereny w obszarze objętym granicami planu położone są w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy wyznaczonych od tła miasta Katowice - Muchowiec	
OZNACZENIA ELEMENTÓW NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU	
ZWIĄZANE Z KRAJOBRAZEM KULTUROWYM:	
	budynki na "Szlaku Moderny"
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków
	pomniki
	tablice pamiątkowe
	kaplica
	krzyże

ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WĘGLA KAMIENNEGO I JEJ ODZIAŁYWANIEM NA POWIERZCHNIĘ

	granica terenu górniczego "Katowice - Bogucice - Zależe" zlikwidowanej KWK "Katowice- Kleofas"
	strefa wychodni uskoku Wójcicha
	uskoki: "Wojciech", "Brynowski", "Baldoński Śródkowy", "Baldoński Północny"
	tereny płytkiej eksploatacji

POZOSTAŁE:

	istniejąca zielen wysoka (drzewa)
	jezdnie
	ścieżki rowerowe
	nawierzchnie brukowane
	napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV

URZĄD MIASTA KATOWICE  
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki  
ul. Rynek 13  
40-003 KATOWICE

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

data ..... WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI

podpis ..... podpis  
i stanowisko służbowe ..... podpis  
Aneta Kucharska



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 maja 2016 r.

Poz. 2762

Elektronicznie podpisany przez:

KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki

Data: 2016-05-16 08:01:08



### UCHWAŁA NR XXIV/501/16 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach**

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 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIII/500/12 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla czterech terenów zlokalizowanych pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną (teren nr 1), ul. Krasińskiego i ul. Równoległą (teren nr 2), Al. Górnośląską, ul. Francuską i ul. Damrota (teren nr 3) oraz ul. Kochłowską i ul. Bocheńskiego (teren nr 4) w Katowicach

#### **Rada Miasta Katowice**

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

#### **i uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan obejmuje obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXIII/500/12 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla czterech terenów zlokalizowanych pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną (teren nr 1), ul. Krasińskiego i ul. Równoległą (teren nr 2), Al. Górnośląską, ul. Francuską i ul. Damrota (teren nr 3) oraz ul. Kochłowską i ul. Bocheńskiego (teren nr 4) w Katowicach, o powierzchni około 16,8 ha, ograniczony od południa ulicą Sowińskiego, od zachodu ulicą Damrota, od północy ulicą Przemysławą, od wschodu ulicą Graniczną.

**§ 2.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 4) rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) SP – strefy przestrzeni publicznej;
- 6) SE – strefa ochrony ekspozycji;
- 7) strefa obniżonej wysokości zabudowy;
- 8) granica strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza;
- 9) główne przebiegi ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
- 10) budynek objęty ochroną w planie;
- 11) strefa ochrony archeologicznej;
- 12) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 13) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:
  - a) **UUP** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
  - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - c) **KPP/ZP** – tereny placu publicznego z zielenią urządzoną,
  - d) **ZP/KP** – tereny zieleni urządzonej z parkingami,
  - e) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - f) **KPJ/ZP** – tereny komunikacji pieszo-jezdnej i zieleni urządzonej,
  - g) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
  - h) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
  - i) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obszar przeszkody rozległej ograniczenia wysokości zabudowy do 404 m n.p.m. związanej z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice - Muchowiec”;

- 3) strefa zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków;
- 4) teren górniczy „Katowice - Bogucice - Załęże”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”;
- 5) obszar górniczy „Bogucice”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”;
- 6) złoża węgla kamiennego "Katowice".

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) kontynuacja układu drogowego poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obszar dawnego cmentarza;
- 3) jezdnie dróg publicznych;
- 4) sieci infrastruktury technicznej:
  - a) wodociągi,
  - b) kolektory kanalizacji sanitarnej,
  - c) główne kolektory kanalizacji deszczowej Ø800-1200 mm,
  - d) kolektory kanalizacji deszczowej,
  - e) główne kolektory kanalizacji ogólnospławnej Ø1000 mm,
  - f) kolektory kanalizacji ogólnospławnej,
  - g) kablowe linie elektroenergetyczne SN,
  - h) ciepłociągi wysokich parametrów,
  - i) gazociągi,
  - j) linie telekomunikacyjne.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 2) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną, podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji miejskiej;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów, takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;



- 6) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy większej niż 6 m<sup>2</sup>, lub wysokości przekraczającej 3m;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym linia ta nie obowiązuje podziemnych części budynków. Dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy fragmentów lica ściany, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% jego powierzchni w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak: loggie, wnęki oraz elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnie, podesty. Dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 0,5 m elementów wystroju architektonicznego elewacji, takich jak: gzymsy, obramowania okien, pilastry;
- 8) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określonych w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego lub budynku;
- 10) **przeznaczeniu:**
  - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 11) **reklamie emitującej światło** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o zmiennej treści, wykorzystujący diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony, z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 12) **szczególnych wymaganiach architektonicznych** – należy przez to rozumieć wymóg wysokiego poziomu estetycznego stosowanych rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych osiągnięty w szczególności przez wyróżniającą się formę oraz materiały budowlane wysokiej jakości;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 14) **teren zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków (tj.: 01UUP oraz od 02U do 06U);
- 15) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, o której mowa w § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 16) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 17) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
  - a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi: biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,



- b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
  - c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi: gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobne usługi i rzemiosło, takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, obsługi turystyki z wyłączeniem zakwaterowania itp.,
  - d) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury w tym: teatry, kina, muzea, wystawy i galerie, usługi: oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usługi: pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego itp.,
  - e) **rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi, takie jak: fitness, salon masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - f) **rozrywki** – należy przez to rozumieć usługi, takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,
  - g) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na: hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.;
- 18) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
- a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 19) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach terenu zabudowy dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z pozostałych ustaleń planu, następujące elementy zagospodarowania terenu:
- a) parkingi terenowe i podziemne,
  - b) drogi pożarowe, dojazdy, place manewrowe,
  - c) ciągi piesze i pieszo - rowerowe, drogi rowerowe,
  - d) budowle inżynierskie związane bezpośrednio z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
  - e) infrastrukturę techniczną,
  - f) zieleni urządzoną,
  - g) obiekty małej architektury, w tym elementy wyposażenia miejskiego,
  - h) urządzenia budowlane nie wymienione w lit. a do lit. g;
- 20) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć zieleni o wysokości nie przekraczającej 1,5m;
- 21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 22) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16d ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, o której mowa w art. 2 pkt 16b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, o którym mowa w art. 2 pkt 16c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## Rozdział 2.

### Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziału 3.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

1) jako obszary przestrzeni publicznych należy traktować:

- a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem: 12KDZ, 13KDZ, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDD, 19KDD,
- b) teren placu publicznego z zielenią urządzoną, oznaczony symbolem 07KPP/ZP,
- c) teren zieleni urządzonej z parkingami, oznaczony symbolem 08ZP/KP,
- d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 09ZP i 10ZP,
- e) teren komunikacji pieszo-jezdnej i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 11KPI/ZP,
- f) części terenów zabudowy, objęte „strefami przestrzeni publicznej”, oznaczonych symbolem: SP1, SP2 i SP3;

2) dla obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:

- a) zakaz wprowadzania ogrodzeń,
- b) nakaz zapewnienia ogólnodostępności terenów dla ruchu pieszego,
- c) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych,
- d) nakaz kształtowania przestrzeni w sposób integrujący otaczającą zabudowę, zieleni urządzoną oraz ciągi komunikacyjne;

3) dla stref przestrzeni publicznych SP1, SP2 i SP3 ustala się:

- a) nakaz integracji „strefy przestrzeni publicznej” z funkcją budynków przyległych do strefy oraz z obszarami przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 1 lit. a do lit. e,
- b) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów wystawowych i handlowo-gastronomicznych towarzyszących imprezom okolicznościowym i promocyjnym, wyłącznie na czas trwania tych imprez i na ich potrzeby,
- d) nakaz realizacji obiektów małej architektury oraz uzupełniającej zieleni urządzonej,
- e) w zakresie lokalizacji parkingów:
  - w strefie SP1: zakaz realizacji parkingów terenowych,
  - w strefie SP2: dopuszcza się realizowanie parkingów terenowych na nie więcej niż 40% powierzchni strefy SP2 w ramach działki budowlanej,
  - w strefie SP3: dopuszcza się realizowanie parkingów terenowych.

2. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, poprzez:

- 1) ustalenie zasad ochrony obiektów o wartościach kulturowych zgodnie z § 10;
- 2) wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, iż dla terenów, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnej ani obowiązującej linii zabudowy od strony drogi publicznej, obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) rozszerzenie przestrzeni publicznej na przedpola budynków w terenach zabudowy, poprzez ustalenie „stref przestrzeni publicznych” SP1, SP2 i SP3;
- 4) wyznaczenie „strefy obniżonej wysokości zabudowy” na terenach 01UUP oraz 05U;
- 5) ukształtowanie ciągłości powiązań pieszych i rowerowych oraz obszarów przestrzeni publicznych w obrębie terenów objętych planem oraz obszarów sąsiadujących;
- 6) wymóg stosowania „szczególnych wymagań architektonicznych” dla elewacji zwróconych w kierunku przestrzeni publicznych;
- 7) zakaz lokalizacji na ścianach budynków, od strony przyległych przestrzeni publicznych, urządzeń technicznych, takich jak: anteny czy klimatyzatory;
- 8) zagospodarowanie terenów zaplecza technicznego zabudowy z uwzględnieniem wizualnego odseparowania od obszarów przestrzeni publicznych;
- 9) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego, w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz stosowania form o wysokich walorach estetycznych przy użyciu wysokiej jakości materiałów;
- 10) dopuszczenie na wszystkich terenach zabudowy, zagospodarowania towarzyszącego, w zakresie odpowiednim do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
- 11) ustalenie maksymalnej wysokości obiektów małej architektury: 3,5m;
- 12) określenie warunków rozmieszczania reklam w sposób zgodny z ustaleniami ust. 3;
- 13) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ust. 1 pkt 3 lit. e i § 13 oraz ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3;
- 14) wyznaczenie „strefy ochrony ekspozycji” na terenie 06U, dla której ustala się:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych nad powierzchnią terenu, z zastrzeżeniem, iż ustalenie nie dotyczy parkingów i dojazdów realizowanych na powierzchni terenu,
  - b) jako dopuszczalne:

- urządzenie zieleni wyłącznie jako „zieleni niskiej”,
- stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie przekraczającej 1,5m, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. a;

15) zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów.

3. W zakresie rozmieszczania reklam poprzez:

1) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów:

- a) jako wolno stojących,
- b) na drzewach i obiektach małej architektury,
- c) jako reklam emitujących światło;

2) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych, w szczególności reklam wielkoformatowych, na elewacjach budynków nie wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku na cele umieszczania reklam;

3) nakaz dostosowania urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;

4) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych w obrębie obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a do lit. e.

4. Ustalenia ust. 1 do ust. 3, są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 nie stanowią inaczej.

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

1. W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się, iż tereny objęte planem należy traktować, jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, w rozumieniu art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.

2. Nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.

3. W obrębie nieruchomości zabudowanych ustala się nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych.

4. Postępowanie ze ściekami zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2.

5. Nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł, o których mowa w § 15 ust. 3.

6. Postępowanie z odpadami zgodnie z § 15 ust. 7.

7. W obrębie terenów oznaczonych symbolem 10ZP oraz 01UUP wskazano „obszar dawnego cmentarza” – wszelkie prace ziemne, naruszające głębsze warstwy gruntu, należy prowadzić z uwzględnieniem wymogów wynikających z niniejszego uwarunkowania.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na całym obszarze planu występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Katowice”.

2. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego „Bogucice” i terenu górniczego „Katowice - Bogucice - Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”, ustanowionych dla eksploatacji złoża, o którym mowa w ust. 1.

3. Na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

4. Na całym obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Katowice-Muchowiec, przeszkody rozległej, do 404 m n.p.m., obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny oraz urządzenia i tablice reklamowe, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie.

5. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska „Katowice-Muchowiec”, zgodnie z ustawą Prawo lotnicze.

6. W bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje zagospodarowanie terenów, z uwzględnieniem wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, gazownictwa i energetyki.

7. W granicach strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) lokali mieszkalnych;
- 2) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się obiekty objęte ochroną w planie:

- 1) budynek przy ulicy Damrota 22, zlokalizowany na terenie 02U – ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obiekt małej architektury – „młot spadowy” zlokalizowany przed gmachem Biblioteki Śląskiej (teren 01UUP);
- 3) obiekt małej architektury – tablica poświęcona pamięci spoczywających na byłym cmentarzu ewangelickim, w tym założycieli miasta i innych wybitnych obywateli Katowic, zlokalizowana na terenie 10ZP.

2. Dla budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech stylowych budynku, w szczególności: gabarytów i formy, kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachu, ceglanego wystroju elewacji i detali architektonicznych, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz wykonywania tynków i dociepleń zewnętrznych przesłaniających ceglaną elewację i detale architektoniczne;
- 3) zakaz lokalizowania reklam na budynkach – dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie szyldów z zachowaniem zasad:
  - a) maksymalna powierzchnia szyldu – 1,5m<sup>2</sup>, jednak nie więcej niż 3% powierzchni elewacji, na której jest umieszczony,
  - b) realizacja szyldu wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej,
  - c) szyld należy wkomponować w architektoniczny podział elewacji a usytuowanie szyldu nie może powodować przesłaniania detali architektonicznych;
- 4) zakaz umieszczania na budynku urządzeń technicznych.

3. Dla obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustala się:

- 1) nakaz zachowania obiektów w dotychczasowej formie;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów w ramach terenów oznaczonych symbolem 01UUP oraz 10ZP, wyłącznie w miejsce wyeksponowane, o niezakłóconej ekspozycji w obszarze przestrzeni publicznej.

4. Wyznacza się „strefę ochrony archeologicznej” obszaru dawnego cmentarza ewangelickiego, w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 31.

**§ 11. 1.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy rozdziału 3.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.



**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania:

- 1) stacji paliw, z dopuszczeniem zachowania istniejącej stacji paliw na terenie 03U;
- 2) jednokondygnacyjnych budynków usług handlu detalicznego;
- 3) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, poza terenem oznaczonym symbolem 03U.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach rozdziału 3.

2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg pożarowych, dojazdów, placów manewrowych, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i dróg rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:

- a) dla usług biurowo-administracyjnych – 0,8 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) dla usług turystycznych – 0,2 miejsca na 1 pokój, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla hoteli z zapleczem konferencyjnym – 0,5 miejsca na 1 pokój,
- d) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) dla obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a do lit. d – 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) dla galerii handlowych i wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych – 1,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- g) dla lokali mieszkalnych – 1,2 miejsca na każdy lokal;

2) do powierzchni użytkowej, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc parkingowych, nie wlicza się powierzchni parkingów podziemnych.

4. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5. W sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności, ale nie mniej niż 5 miejsc.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

3. Nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

**§ 15.** 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji miejskiej, z preferencją systemu rozdzielczego.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawa ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw w urządzeniach o sprawności przekraczającej 85%,
  - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
  - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, jako instalacji zintegrowanych z budynkiem lub jego bezpośrednim otoczeniem oraz estetycznie w niego wkomponowanym.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną kablową sieć elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca do 100kW, przy czym dopuszcza się realizację urządzeń służących pozyskiwaniu energii wyłącznie na dachach budynków, lub jako zintegrowanych z elewacją budynku oraz estetycznie w nią wkomponowanych.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach w centralnej części dachu budynku, a ich wysokość nie może przekraczać wysokości budynku o więcej niż 4m.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych:
  - a) w budynkach lub zadaszonych wiatach,
  - b) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
  - c) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
  - d) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

**§ 16.** Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem, dopuszcza się wyłącznie dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem, na terenie oznaczonym symbolem 04U, dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu jako parking terenowy.

**§ 17.** W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% (dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01UUP, od 02U do 06U;
- 2) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 07KPP/ZP, 08ZP/KP, 09ZP, 10ZP, 11KPJ/ZP, 12KDZ, 13KDZ, od 14KDL do 17KDL, 18KDD i 19KDD.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UUP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi społeczne z zakresu kultury i nauki;
- 2) uzupełniające: usługi służące obsłudze i uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego, w szczególności z zakresu:
  - a) edukacji,
  - b) gastronomii.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 1,4;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - poza „strefą obniżonej wysokości zabudowy”: 50 m,
    - w obrębie „strefy obniżonej wysokości zabudowy”: 5m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budowli realizowanych na terenie: 3,5m,
    - dla urządzeń budowlanych lokalizowanych na dachu budynku, z zastrzeżeniem §15 ust. 6 pkt 2: 3m powyżej wysokości tego budynku.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje obiektów strefy wejściowej, takich jak: tarasy, schody, rampy itp;
- 3) w „strefie obniżonej wysokości zabudowy” dopuszcza się wyłącznie realizację parkingu wielopoziomowego, z zachowaniem poniższych zasad:
  - a) maksymalna wysokość parkingu wielopoziomowego zgodnie z ust. 2 pkt 4 lit. a tiret drugie,
  - b) nakaz wkomponowania części nadziemnej parkingu w otaczającą zielen;
- 4) zakaz realizacji parkingów terenowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony terenów: 10ZP, 07KPP/ZP, 12KDZ oraz 05U;
- 5) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 20000m<sup>2</sup>;
- 7) dla „strefy przestrzeni publicznej” SP1 obowiązują ustalenia §7 ust.1;
- 8) w obrębie terenu wskazano:
  - a) „obszar dawnego cmentarza”, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust. 7,
  - b) „strefę ochrony archeologicznej”, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 4,
  - c) „obiekt małej architektury objęty ochroną w planie”, dla którego obowiązują ustalenia §10 ust. 3.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę pośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ poprzez ciągi pieszo-jezdne w terenie 11KPJ/ZP.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 20000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 70m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 12KDZ: 90°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
  - a) administracyjno-biurowe,
  - b) społeczne z zakresu: kultury, edukacji, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, ubezpieczeń społecznych, administracji publicznej, siedziby stowarzyszeń i organizacji,
  - c) turystyczne, z zastrzeżeniem §9 ust. 7;
- 2) uzupełniające: lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem §9 ust. 7.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,5 do 2,0, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w obliczeniu intensywności zabudowy, o której mowa w pkt 2, nie uwzględnienia się podziemnych kondygnacji parkingowych;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,75;
- 5) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b : 16 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 6) maksymalny udział powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych: 49% powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w obrębie kondygnacji parterowej dopuszcza się wyłącznie lokale usługowe;
- 2) zakaz lokalizowania garaży oraz budynków gospodarczych;
- 3) nakaz stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 6;
- 4) dopuszcza się dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30-35°, kryty dachówką ceramiczną;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600m<sup>2</sup>;
- 6) w obrębie terenu wskazano:
  - a) „budynek objęty ochroną w planie”, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 2,
  - b) „strefę ochrony archeologicznej”, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD lub 17KDL.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do drogi oznaczonej symbolem 17KDL: 90°, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ .

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- a) administracyjno-biurowe,
- b) społeczne z zakresu: kultury, administracji publicznej, siedziby stowarzyszeń i organizacji,
- c) turystyczne,
- d) konsumpcyjne z zakresu: finansów, ubezpieczeń, bankowości,
- e) handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

- 2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- konsumpcyjne, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
- handlu detalicznego,
- rekreacji,
- rozrywki, za wyjątkiem działalności generujących hałas wykraczający poza budynek,

- b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

- 3) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 4,0, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w obliczeniu intensywności zabudowy, o której mowa w pkt 2, nie uwzględnienia się podziemnych kondygnacji parkingowych;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,75;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b: 25 m,
  - b) wysokość budynków: od 12 do 20m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 5.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 18KDD,
  - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 10ZP,
  - c) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 11KPJ/ZP;
- 2) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy Granicznej oznaczonej symbolem 13KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w formie: pojedynczego obiektu usługowego, lub jednolitego architektonicznie zespołu budynków przy zachowaniu wymagań:
  - a) minimalna powierzchnia zabudowy: 8 000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 12 000m<sup>2</sup>,



- c) nakaz realizacji elewacji frontowej przylegającej do „strefy przestrzeni publicznej” SP3, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla budynków przylegających do „stref przestrzeni publicznej” SP1 i SP3, nakaz realizacji, co najmniej w kondygnacji parterowej na styku ze strefą, ogólnodostępnych funkcji usługowych dostępnych bezpośrednio ze „stref przestrzeni publicznej” i terenu 11KPJ/ZP,
  - e) maksymalny udział powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych: 20% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) dla elewacji zwróconych w kierunku „stref przestrzeni publicznych” SP1 i SP3 ustala się szczególne wymagania architektoniczne;
- 5) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 6) dla „stref przestrzeni publicznych” SP1 i SP3 obowiązują ustalenia §7 ust.1.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 18KDD;
  - 2) dopuszcza się, jako uzupełnienie obsługi komunikacyjnej terenu, o której mowa w pkt 1, obsługę poprzez ciągi pieszo jezdne w terenie 11KPJ/ZP;
  - 3) parkingi dopuszcza się wyłącznie w formie:
    - a) parkingów podziemnych,
    - b) parkingów terenowych realizowanych poza „strefą przestrzeni publicznej” SP1.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 12 000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 100 m;
  - 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do drogi oznaczonej symbolem 18KDD: 90°.
- § 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **04U** i **05U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - a) administracyjno-biurowe,
    - b) społeczne z zakresu: kultury, nauki, edukacji, administracji publicznej, siedziby stowarzyszeń i organizacji,
    - c) turystyczne,
    - d) konsumpcyjne z zakresu: finansów, ubezpieczeń, bankowości;
  - 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - a) konsumpcyjne, z zastrzeżeniem pkt 1 lit d,
    - b) handlu detalicznego,
    - c) rekreacji,
    - d) rozrywki, za wyjątkiem działalności generujących hałas wykraczający poza budynek.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 2,4, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) w obliczeniu intensywności zabudowy, o której mowa w pkt 2, nie uwzględnienia się podziemnych kondygnacji parkingowych;

- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
- 5) minimalna powierzchnia zabudowy budynku: 750m<sup>2</sup>;
- 6) minimalna szerokość elewacji frontowej: 25m;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b:
    - poza „strefą obniżonej wysokości zabudowy”: 35 m,
    - w obrębie „strefy obniżonej wysokości zabudowy”: 9m,
  - b) maksymalna wysokość budynków:
    - poza „strefą obniżonej wysokości zabudowy”: 32 m,
    - w obrębie „strefy obniżonej wysokości zabudowy”: 8 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - poza „strefą obniżonej wysokości zabudowy”: od 5 do 8,
    - w obrębie „strefy obniżonej wysokości zabudowy”: od 1 do 2.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji elewacji frontowych od strony drogi oznaczonej symbolem 13KDZ;
- 3) ustala się „szczególne wymagania architektoniczne” dla elewacji:
  - a) przylegających do obowiązujących linii zabudowy,
  - b) eksponowanej w kierunku terenu 03U – na terenie 04U,
  - c) eksponowanej w kierunku drogi 12KDZ – na terenie 05U;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 04U nakaz wprowadzania w parterach budynków bezpośrednio przyległych do „strefy przestrzeni publicznej” SP3, ogólnodostępnych funkcji usługowych;
- 6) usługi handlu dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 7) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 8) dla „stref przestrzeni publicznych” SP2 i SP3 obowiązują ustalenia §7 ust.1.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obsługę pośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ poprzez ciągi pieszo-jezdne w terenie 11KPJ/ZP;
- 2) minimum 50% miejsc parkingowych, wymaganych ustaleniami planu, realizowane w parkingach podziemnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do obowiązującej linii zabudowy: 90°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
  - a) administracyjno-biurowe,

b) społeczne z zakresu: kultury, nauki, edukacji, administracji publicznej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, siedziby stowarzyszeń i organizacji,

c) konsumpcyjne z zakresu: finansów, ubezpieczeń, bankowości;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) konsumpcyjne, z zastrzeżeniem pkt 1 lit c,

b) handlu detalicznego,

c) rekreacji.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) intensywność zabudowy: od 1,2 do 2,4, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w obliczeniu intensywności zabudowy, o której mowa w pkt 2, nie uwzględnienia się podziemnych kondygnacji parkingowych;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;

5) minimalna powierzchnia zabudowy budynku: 600m<sup>2</sup>;

6) minimalna szerokość elewacji frontowej: 35m;

7) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b: 35 m,

b) wysokość budynków: od 20 do 32m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 5 do 8;

8) maksymalny udział powierzchni użytkowych handlu: 15% powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla elewacji zwróconych w kierunku dróg publicznych, w szczególności od strony ulicy Powstańców oznaczonej symbolem 12KDZ ustala się szczególne wymagania architektoniczne;

3) nakaz wprowadzania w parterach budynków bezpośrednio przyległych do „strefy przestrzeni publicznej” SP2, ogólnodostępnych funkcji usługowych;

4) usługi handlu dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego;

5) nakaz stosowania dachów płaskich;

6) dla „strefy przestrzeni publicznej” SP2 obowiązują ustalenia §7 ust.1;

7) dla „strefy ochrony ekspozycji” obowiązują ustalenia §7 ust.2 pkt 14.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) obsługę z dróg publicznych oznaczonych symbolem 14KDL lub 16KDL, w tym poprzez teren oznaczony symbolem 08ZP/KP;

2) minimum 50% miejsc parkingowych, wymaganych ustaleniami planu, realizowane w parkingach podziemnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 3000m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki: 45m;

- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem 12KDZ:  $90^{\circ}$ , z tolerancją  $\pm 5^{\circ}$ .

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **07KPP/ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – plac publiczny z zielenią urządzoną;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze i pieszo rowerowe, drogi rowerowe.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) udział powierzchni utwardzonych służących do ruchu pieszego lub rowerowego: nie mniej niż 35% powierzchni terenu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakaz stosowania ujednoliconego wzornictwa, materiałów i kolorystyki w ramach całego placu;
- 2) nakaz realizacji obiektów małej architektury oraz uzupełniającej zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów wystawowych i handlowo-gastronomicznych towarzyszących imprezom okolicznościowym i promocyjnym wyłącznie na czas trwania tych imprez i na ich potrzeby.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08ZP/KP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) parkingi;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze i pieszo rowerowe, drogi rowerowe,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) dojazdy, dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 06U.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) ciągi piesze i pieszo rowerowe, drogi rowerowe,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 – zakaz lokalizowania parkingów.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- b) ciągi piesze i pieszo rowerowe, drogi rowerowe,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakaz kształtowania zagospodarowania z zachowaniem istniejących drzewostanów i parkowego charakteru terenu;
- 2) zakaz lokalizowania parkingów;
- 3) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu;
- 4) w obrębie terenu wskazano:
  - a) „obszar dawnego cmentarza”, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust. 7,
  - b) „strefę ochrony archeologicznej”, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 4,
  - c) „obiekt małej architektury objęty ochroną w planie”, dla którego obowiązują ustalenia §10 ust. 3.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KPJ/ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ciągi piesze, drogi rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) maksymalny udział powierzchni terenu przeznaczonej na miejsca postojowe: 30%;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, w tym służących obsłudze przyległych terenów zabudowy;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów wystawowych i handlowo-gastronomicznych towarzyszących imprezom okolicznościowym i promocyjnym wyłącznie na czas trwania tych imprez i na ich potrzeby;
- 6) nakaz realizacji obiektów małej architektury oraz uzupełniającej zieleni urządzonej;
- 7) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań „głównych przebiegów ciągów komunikacji pieszej i rowerowej”, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w ramach terenu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **12KDZ** i **13KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „zbiorcza”.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) szerokość pasa drogowego, z wyłączeniem obszaru skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od 26,5 m do 29,6 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDZ,
- b) od 30,0 m do 38,5 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ;



- 2) nakaz zachowania istniejących „głównych przebiegów ciągów komunikacji pieszej i rowerowej”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymagane obustronne chodniki piesze.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **14KDL** do **17KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się:

- a) realizację linii tramwajowej na terenach oznaczonych symbolem od 15KDL do 17KDL,
- b) podniesienie klasy drogi do „zbiorcza” dla dróg oznaczonych symbolem 14KDL i 15KDL;

2) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od 25,0 m do 32,3 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDL,
- b) od 23,0 m do 25,3 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDL,
- c) od 25,3 m do 30,0 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDL,
- d) od 18,5 m do 27,6 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDL;

3) nakaz zachowania istniejących oraz rozbudowy „głównych przebiegów ciągów komunikacji pieszej i rowerowej”, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wymagane obustronne chodniki piesze.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **18KDD** i **19KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) szerokość pasa drogowego, z wyłączeniem obszaru skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od 14,1 m do 15,3 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD,
- b) od 13,5 m do 14,7 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 19KDD;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

3) wymagany co najmniej jednostronny chodnik pieszy.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

**§ 32.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

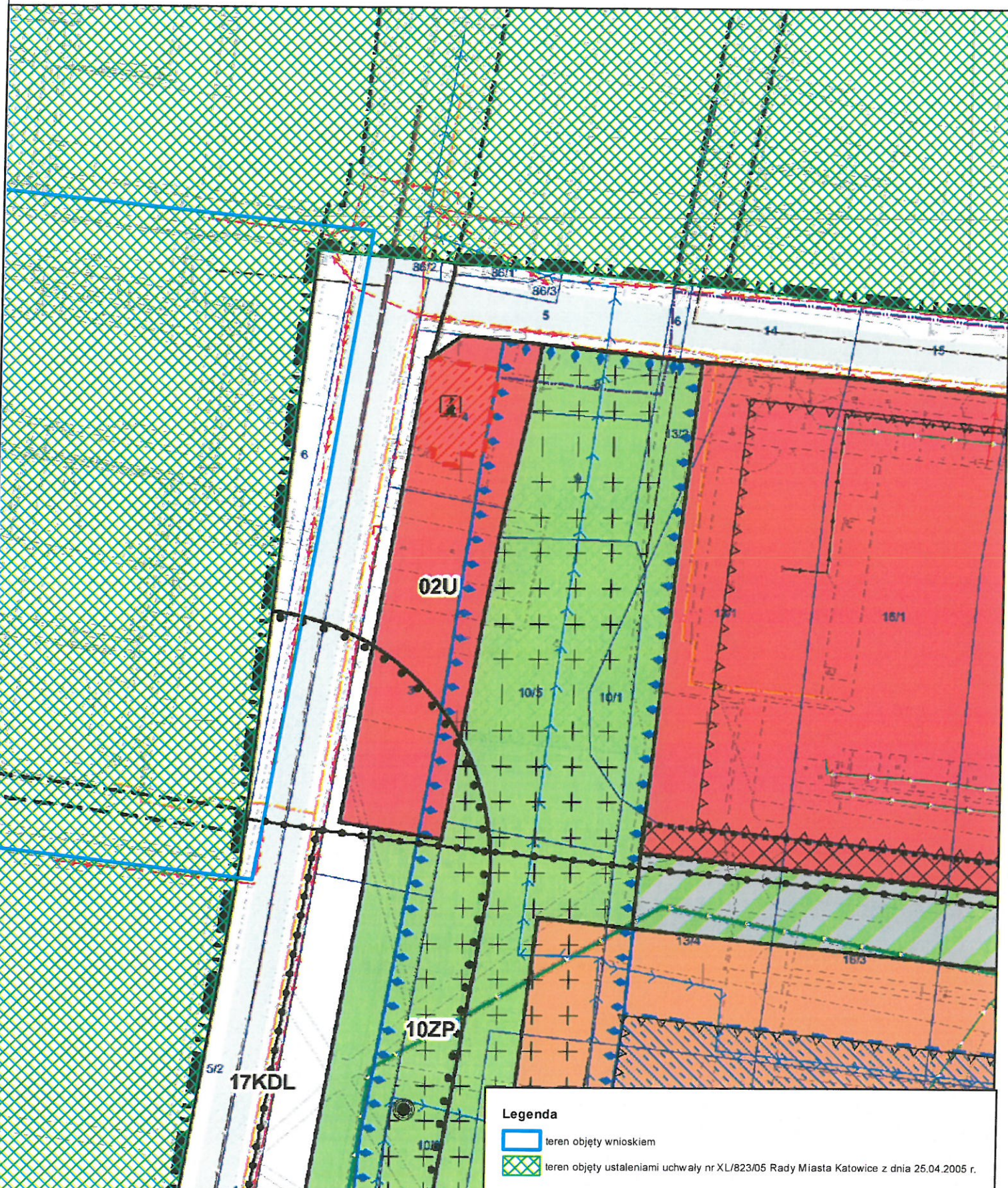
Przewodnicząca Rady Miasta Katowice

**Krystyna Siejna**



0 5 10 20 30 40 50  
Metry

skala mapy - 1:1 000



URZĄD MIASTA KATOWICE  
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki  
ul. Rynek 13  
40-003 KATOWICE













Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

data ..... WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI  
14.03.2022  
podpis .....  
i stanowisko służbowe Podinspektor  
Aneta Kucharska












## LEGENDA:


### USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Obowiązujące linie zabudowy
-  SP - Strefy przestrzeni publicznej
-  SE - Strefa ochrony ekspozycji
-  Strefa obniżonej wysokości zabudowy
-  Granica strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza
-  Główne przebiegi ciągów komunikacji pieszej i rowerowej
-  Budynek objęty ochroną w planie
-  Strefa ochrony archeologicznej
-  Obiekty małej architektury objęte ochroną w planie




### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  UUP - Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej
-  U - Tereny zabudowy usługowej
-  KPP/ZP - Tereny placu publicznego z zielenią urządzoną
-  ZP/KP - Tereny zieleni urządzonej z parkingami
-  ZP - Tereny zieleni urządzonej
-  KPJ/ZP - Tereny komunikacji pieszo-jezdnej i zieleni urządzonej
-  KDZ - Tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
-  KDL - Tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
-  KDD - Tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"











### ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

-  Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Cały obszar planu położony jest:
- w obszarze przeszkody rozległej ograniczenia wysokości zabudowy do 404 m n.p.m. związanej z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice - Muchowiec”;
  - w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
  - w terenie górniczym „Katowice - Bogucice - Załęże”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”
  - w obszarze górniczym „Bogucice”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”
  - na złożu węgla kamiennego „Katowice”

### ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

-  Kontynuacja układu drogowego poza granicami obszaru objętego planem
-  Obszar dawnego cmentarza
-  Jezdnie dróg publicznych

### Sieci infrastruktury technicznej:

-  Wodociągi
-  Kolektory kanalizacji sanitarnej
-  Główne kolektory kanalizacji deszczowej: Ø800-1200mm
-  Kolektory kanalizacji deszczowej
-  Główne kolektory kanalizacji ogólnospławnej: Ø1000mm
-  Kolektory kanalizacji ogólnospławnej
-  Kablowe linie elektroenergetyczne SN
-  Ciepłociągi wysokich parametrów
-  Gazociągi
-  Linie telekomunikacyjne

**URZĄD MIASTA KATOWICE**  
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki  
ul. Rynek 13  
40-003 KATOWICE

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

data ..... WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI

podpis ..... Podinspektor .....

i stanowisko służbowe .....  
Aneta Kucharska