UCHWAŁA NR V/74/15

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie 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 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. Z 2011 r., Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.).

Rada Miasta Katowice
uchwala:

§ 1.

1. Ogłosić tekst jednolity 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. Górnośląskiej - ul. Granicznej - ul. Francuskiej w Katowicach (Dz.U. Woj. Śląsk. z 22 czerwca 2005 r., nr 78, poz. 2141).

2. Ogłoszenie tekstu jednolitego nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Katowice, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Załącznik do uchwały podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie w dniu podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

Krystyna Siejna

Załącznik do Uchwały Nr V/74/15
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 stycznia 2015 r.

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
uchwala:
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) [1]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 Giszowiec 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 zieleń 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 wnętrz 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 1UPm, 1UU 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 próchniczej 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 zdalaczynnych, 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 uskoku 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 rytmami 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 użytkowaniu 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 wjazdów, zjazdów 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 m2 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 m2 powierzchni sprzedaży,

f) biura, urzędy **1UU, 1UCc, 2UCc, 3UCc** – 20 m.p. na 1000 m2 powierzchni użytkowej,

g) tereny produkcji i usług **PU** – 25 m.p./100 zatrudnionych plus 25 m.p./1000 m2 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 „Karbowa”,

   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 IIo „Paderewskiego”,

3) źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny południowej części obszaru objętego niniejszym planem będzie odpowiednio rozbudowana stacja redukcyjno-pomiarowa Io i IIoo „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 wnętrzowym, 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^2.

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 <u>dodatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania</u> :

a) <u>1MW – tereny zabudowy wielorodzinnej wysokiej</u>

– 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 loggii,

○ dopuszcza się, po uprzednim wykonaniu stosownych ekspertyz konstrukcyjnych, możliwość wykorzystania przestrzeni nad dachami budynków wysokich, do poziomu 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 plastykowych 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) <u>2MW – tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej</u>

– 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 urządzoną 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 czerwonobrązowym, 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 plastykowych 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 m2,

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 zieleń 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 30-45o, 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 czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,

– nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych 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 m2.

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 zieleń 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 30-45o 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 czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,

– nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych 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 15-30o,

– 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 obowiązuje:

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,

– zieleń 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 m2,

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 <u>dodatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania</u> :

a) <u>1MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej</u>

– 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 czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,

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

b) <u>2MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej</u>

– 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 czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,

· nie dozwala się zastosowania jako materiału wykończeniowego elewacji plastykowych 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,

– zieleń urządzoną: skwery i zieleńce,

– zieleń 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 m2,

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 plastykowych 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 plastykowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

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

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

c) <u>3UCc – tereny koncentracji usług</u>

– 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 żerowania 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 plastykowych 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 m2,

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,

– zieleń 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 <u>dodatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania</u> :

a) <u>1UP – tereny usług publicznych</u>

– utrzymuje się istniejące tereny sportowe,

– minimalna powierzchnia terenu, którą należy użytkować jako zieleń 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 czerwonobrązowym, 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) <u>2UP – tereny usług publicznych</u>

– 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,

– zieleń miejską: zieleńce i skwery,

– zieleń 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 m2,

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 dodatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania :

a) 1UU – tereny usług

– w granicach terenu 1UU 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 1UU 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 1UU oraz 1UPm,

– obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §8; w granicach terenów 1UU – 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 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 lokalizowanych 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 plastykowych 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 wielkoprzestrzenne 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 plastykowych 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 plastykowych 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 m2,

· nakazuje się utrzymanie jednolitego charakteru architektonicznego nowych obiektów w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych ścian i dachu,

· nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych 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 plastykowych 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 zieleń 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 Inspektoratem 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 plastykowych 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,

– zieleń 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 zieleń 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,

– zieleń 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 1UU,

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 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 płaszczyzną pieszą należy zabezpieczyć dojazd do trenu 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,

· zieleń 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 polegającej na podniesieniu walorów estetycznych i funkcjonalnych posadzki, 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,

– zieleń urządzoną.

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 zieleń urządzoną wynosi 10% powierzchni działki,

e) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu,

f) nie dozwala się zastosowania jako materiału wykończeniowego elewacji plastykowych 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) <u>1KU – tereny parkingów i garaży</u>

– 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) <u>2KU – tereny parkingów</u>

– 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 czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,

– nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych 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 lokalizacje obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych z zastosowaniem ekranów pełnych i przeźroczystych 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) zieleń 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 ustalenia 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:

zieleń 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 zwarciu 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,

– zieleń 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) [2]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.

---

[1] 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:

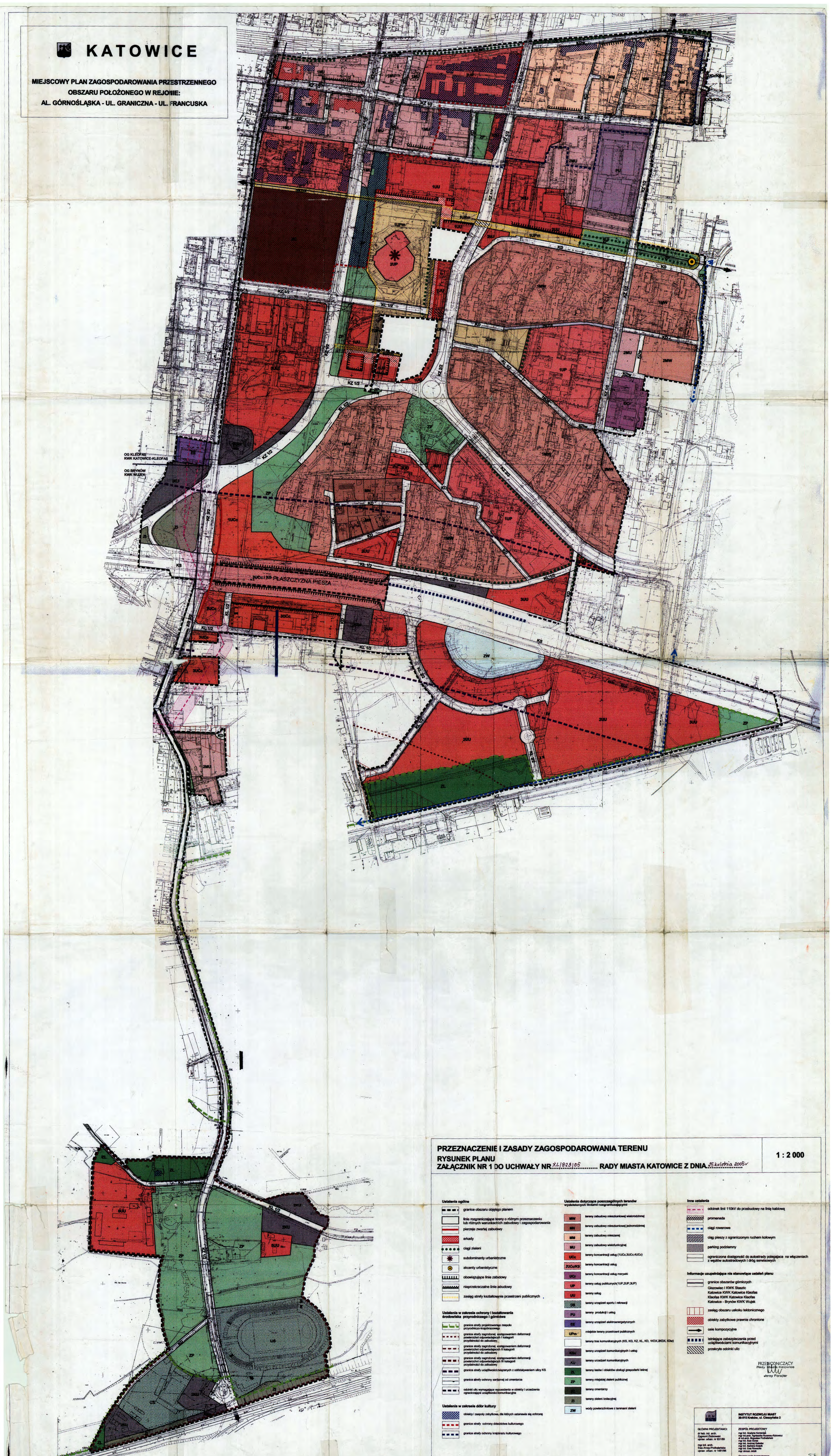
a) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/1060/14 Rady Miasta Katowice z dnia 5 lutego 2014 r – Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 14 lutego 2014 r., poz. 944;

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.

[2] 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).

KATOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE: AL. GÓRNOŚLĄSKA - UL. GRANICZNA - UL. FRANCUSKA



PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/825/05 **RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA** 15 września 2005 r.

1 : 2 000

Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania
- pierzeje zwartej zabudowy
- arkady
- ciągi zieleni
- subdominanty urbanistyczne
- akcenty urbanistyczne
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasięg strefy kształtowania przestrzeni publicznych

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i górnictwa

- granice strefy projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego
- granice strefy zagrożonej występowaniem deformacji powierzchni odpowiadających I kategorii przydatności do zabudowy
- granice strefy zagrożonej występowaniem deformacji powierzchni odpowiadających II kategorii przydatności do zabudowy
- granice strefy zagrożonej występowaniem deformacji powierzchni odpowiadających III kategorii przydatności do zabudowy
- granice strefy uciążliwości hałasowych z oddziaływaniem ulicy KS
- granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
- odcinki ulic wymagające wyposażenia w obiekty i urządzenia ograniczające uciążliwości komunikacyjne

Ustalenia w zakresie dóbr kultury

- obiekty i zespoły zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę
- granice strefy ochrony dziedzictwa kulturowego
- granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MM	tereny zabudowy mieszanej
MU	tereny zabudowy wielofunkcyjnej
UCc	tereny koncentracji usług (1UCc,3UCc,4UCc)
2UCc/KS	tereny koncentracji usług
UCr	tereny koncentracji usług rozrywki
UP	tereny usług publicznych(1UP,2UP,3UP)
UU	tereny usług
UK	tereny urządzeń sportu i rekreacji
PU	tereny produkcji i usług
EE	tereny urządzeń elektroenergetycznych
UPm	miejskie tereny przestrzeni publicznych
	tereny tras komunikacyjnych (KS, KD, KZ, KL, KD, 1KDX,2KDX, KDw)
KDX	tereny urządzeń komunikacyjnych i usług
KDW	tereny urządzeń komunikacyjnych
ZL	tereny lasów i obiektów obsługi gospodarki leśnej
ZP	tereny miejskiej zieleni publicznej
	tereny cmentarzy
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
ZW	wody powierzchniowe z terenami zieleni

Inne ustalenia

- odcinek linii 110kV do przebudowy na linię kablową
- promenada
- ciągi rowerowe
- ciąg pieszy z ograniczonym ruchem kołowym
- parking podziemny
- ograniczona dostępność do autostrady polegająca na włączeniach z wejść autostradowych i dróg serwisowych

Informacje uzupełniające nie stanowiące ustaleń planu

- granice obszarów górniczych
  Giszowiec I KWK Staszic
  Katowice KWK Katowice Kleofas
  Kleofas KWK Katowice Kleofas
  Katowice - Brynów KWK Wujek
- zasięg obszaru osiedla lektorzniczego
- obiekty zabytkowe prawnie chronione
- osie kompozycyjne
- istniejące zabezpieczenia przed uciążliwościami komunikacyjnymi
- przekrycia odcinki ulic

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Katowice
Henryk Forster

50 0 50 100 m

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
30-015 Kraków, ul. Ciasnofaska 2

GŁÓWNA PROJEKTANCI:
dr hab. inż. arch. Grażyna Kornecka
nr uprawn. urban. nr 80/189
mgr inż. arch. Ewa Anna Prusakiewicz
uprawn. urban. nr 148/186

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Grażyna Kornecka
mgr inż. arch. Ewa Anna Prusakiewicz
dr hab.inż. Bogusław Podhalański
mgr inż. Andrzej Gałecki
mgr inż. Andrzej Gałecki
mgr inż. Ewa Kowalska
mgr inż. Ewa Kowalska
mgr inż. Janusz Jeżak

Opracowanie komputerowe
Alicja Stach
mgr Tomasz Hłado