

**Uchwała nr XL/823/05
Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 kwietnia 2005r.

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

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

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie
Al. Górnośląska – ul. Graniczna – ul. Francuska w Katowicach.**

**Rozdział I
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) 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 zieleni urządzonej bądź nieurządzonej 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 II

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz górnictwa

§ 14.

Ustalić następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) W wyznaczonej strefie projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wprowadza się wymagania jak w §10.
- 2) W zakresie kształtowania lokalnego systemu przyrodniczego ustala się następujące zasady:
 - a) kształtowanie w obrębie terenów zabudowywanych zespołów bądź ciągów zieleni według standardów i zasad określonych dla poszczególnych terenów,
 - b) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic i odtwarzanie drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,
 - c) zachowanie istniejących zbiorników wód powierzchniowych,
 - d) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni.
- 3) W zakresie ochrony wód ustala się następujące zasady:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - c) stosowanie na terenach parkingów, stacji obsługi samochodów oraz stacji paliw utwardzonych, szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzenia wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
- 4) W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się następujące zasady:
 - a) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny; obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanawiane obszary ograniczonego użytkowania,
 - b) kształtowanie zieleni izolacyjnej według wymagań określonych dla wyznaczonych kategorii terenów,
 - c) stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, lokalizowanych w oznaczonej na rysunku planu strefie uciążliwości

- d) związanych z oddziaływaniem ulicy KS rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną ulic,
- e) stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, lokalizowanych w terenach 5UU, 6UU rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną lotniska,
- f) wyposażenie ulicy KS, na wskazanym odcinku, w urządzenia zmniejszające uciążliwości ruchu samochodowego, zgodnie z zasadami określonymi w §21. ppkt. 13,
- g) dopuszczenie w obrębie terenów tras komunikacyjnych lokalizacji urządzeń zmniejszających uciążliwość ulic w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wywołanego ruchem samochodowym,
- h) stosowanie do celów grzewczych wyłącznie ekologicznych nośników energii i ciepła ze źródeł zdalnych, energii elektrycznej i gazu.

§ 15.

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

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

Rozdział III

Ustalania 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. Krasieńskiego 21 /Graniczna,
 - i) Budynki Politechniki Śląskiej – ul. Krasieńskiego 8b, 13,
 - j) Domy kilkurodzinne – ul. Krasieńskiego 9, 11,
 - k) Dom kilkurodzinny – ul. Krasieńskiego 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 IV

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) wyodrębnić 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 postojowe 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 $\phi 1400$ mm – nitki wschodniej i magistrali $\phi 1400$ 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 $\phi 300$ mm w ul. Francuskiej na $\phi 315$ 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 $\phi 315$ 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 $\phi 0,6-1,2$ 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 $\phi 500$ 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 I^o i II^o „Paderewskiego”,
- 3) źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny południowej części obszaru objętego niniejszym planem będzie odpowiednio rozbudowana stacja redukcyjno-pomiarowa I^o i II^{oo} „PROGOR” wraz z sukcesywną, w miarę realizacji założonego programu i rzeczywistych potrzeb, budową systemu sieci gazociągów średnioprężnych,
- 4) dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego dla celów grzewczych w nowo projektowanych obiektach w oparciu o gaz średnioprężny, którą tworzą – gazociąg magistralny zlokalizowany w ul. Francuskiej z wyprowadzonymi w kierunku zachodnim gazociągami doprowadzającymi gaz do odbiorców, etapowa realizacja

gazociągu magistralnego narzuca kolejność realizacji programu zagospodarowania tego obszaru.

- 5) lokalne kotłownie c.o. przestawiane na paliwo gazowe (w ramach ochrony środowiska) będą zasilane gazem średnioprężnym,
- 6) dopuszcza się gazyfikację poszczególnych pojedynczych obiektów z istniejącej sieci rozdzielczej niskoprężnej, pod warunkiem zgody Zakładu Gazownictwa. Może to nastąpić w wypadku konieczności długiego doprowadzenia gazu średnioprężnego, wobec istniejącej w sąsiedztwie sieci gazu niskoprężnego.

§ 25.

Ustalić następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, modernizacji i przebudowy obiektów i linii elektroenergetycznych:

- 1) w zakresie wysokich napięć:
 - a) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejący Główny Punkt Zasilający – stacja elektroenergetyczna 110/20/6 kV GPZ Francuska,
 - b) w celu zaspokojenia istniejących i przyszłych potrzeb na dostawy mocy zostanie powiększona moc stacji GPZ Francuska oraz zostanie dokonana modernizacja stacji – w ramach działalności przedsiębiorstwa energetycznego,
 - c) wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Brynów – GPZ Francuska należy pozostawić wolną od zabudowy strefę techniczną, w postaci pasa terenu o szerokości ustalonej w postanowieniach przepisów szczególnych,
 - d) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Brynów – GPZ Francuska na linię kablową na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne,
 - e) na obszarze objętym planem nowe linie wysokiego napięcia powinny być wykonywane jako kablowe.
- 2) zasady lokalizacji i budowy obiektów infrastruktury elektroenergetyki w zakresie średnich i niskich napięć:
 - a) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze, transformujące średnie na niskie napięcie należy:
 - lokalizować i budować stosownie do potrzeb, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów,
 - budować w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolno stojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju dostosowanym do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu lub jako stacje wbudowane w obiekty kubaturowe,
 - b) modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej,
 - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w obrębie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych na warunkach określonych przez zarządców dróg,
 - d) w ramach prowadzonych modernizacji należy istniejące linie średniego napięcia 6 kV przebudowywać na linie o napięciu znamionowym 20 kV, nowe linie średniego napięcia powinny być również budowane na napięcie znamionowe 20 kV.

§ 26.

Ustalić następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

bieżących potrzeb, w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów, pod warunkiem dostosowania wystroju obiektów kubaturowych do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 27.

Ustalić następujące zasady obsługi telekomunikacją na obszarze objętym planem:

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

§ 28.

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

Każda działka w granicach terenów przeznaczonych pod UU, 1UCc, 2UCc, 3UCc i UCr powinna mieć możliwość selektywnego gromadzenia odpadów na powierzchni co najmniej 2 m².

Rozdział V

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 obowiązują:
 - a) przeznaczenie podstawowe – pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
 - zabudowę usługową – obiekty i urządzenia usług komercyjnych,
 - nieuciążliwe usługi wbudowane umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług handlu, gastronomii,

- rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, ochrony zdrowia, kultury oraz biura,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - ulice dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - zieleń urządzoną i place zabaw dla dzieci.
- 2) W granicach terenów MW obowiązuje zakaz wznoszenia:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży boksowych.
- 3) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW (1MW, 2MW):
- a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,
 - c) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,
 - d) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni.
- 4) Wyodrębnić poszczególne kategorie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i ustalić dla nich dotatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
- a) 1MW – tereny zabudowy wielorodzinnej wysokiej
 - zmiany sposobu zagospodarowania terenu i formy architektonicznej istniejącej zabudowy związane z podejmowaniem działań rehabilitacyjnych osiedla wielorodzinnego powinny spełniać następujące wymagania:
 - nie dozwala się rozbudowy istniejących obiektów na poziomie parteru,
 - partery budynków – w miarę możliwości technicznych – powinny być przeznaczone pod funkcje usługowe, o których mowa w ppkt. 1 lit. b),
 - minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną i plac zabaw dla dzieci wynosi 30% całości powierzchni terenów 1MW,
 - powierzchnie postojowe służące obsłudze terenu 1MW powinny być zapewnione w możliwie najwyższym stopniu w granicach terenu,
 - obowiązuje poprawa estetyki i standardu technicznego budynków:
 - maksymalna wysokość budynków pozostaje do utrzymania bez zmian,
 - dopuszcza się docieplenie budynków, dobudowę nowych logii lub balkonów, przeszklenie istniejących 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 plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

- zieleń urządzona towarzysząca zabudowie powinna być wzbogacona i lepiej zakomponowana,
 - obowiązuje poprawa jakości zagospodarowania terenu, tj. wprowadzenie elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, płotki, tablice i znaki informacyjne) i komponowanych nawierzchni chodników;
- b) 2MW – tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej
- powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację wolnostojących obiektów usługowych nie może być większa niż 10% ogólnej powierzchni terenu 2MW,
 - niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu w ilości 1 m.p./1 mieszkanie przy ograniczeniu w maksymalnym stopniu terenów parkingów poza obrysem budynków,
 - minimalna powierzchnia jaką należy przeznaczyć pod zieleń 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 30-45°,
 - poddasza mogą być doświetlone bądź oknami połaciowymi bądź za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu płaskiego w kolorach brązowym, zielonym, zielono-brązowym, dachu dwuspadowego w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
 - układ budynków winien zapewniać otwarcie widokowe na Dolinę Trzech Stawów,
 - forma wolnostojących obiektów usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być większa niż 7 m,
 - dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne o jednakowym kącie nachylenia 15-30° z dopuszczeniem dachów jednospadowych z attyką,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych budynków musi być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 30.

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

- 1) W granicach terenów MN obowiązuje:
 - a) przeznaczenie podstawowe – pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - nieuciążliwe usługi wbudowane umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych,

- garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - ulice dojazdowe i miejsca postojowe.
- 2) W granicach terenów MN obowiązuje zakaz lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zespołów garaży boksowych,
 - c) wolnostojących obiektów handlowych.
- 3) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej MN:
- a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,
 - c) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych o których mowa w §23,
 - d) teren może być dzielony na działki zgodnie z przepisami szczególnymi, przy czym przy podziale gruntów powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 300 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 30-45°, bądź płaskie z attyką przy uwzględnieniu warunku ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiadujących działkach i dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
 - poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrazowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
 - i) forma obiektów gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:

- wysokość obiektów, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekraczać 7 m,
- dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci 15-30°,
- 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 30-45° bądź płaskie z attyką przy uwzględnieniu warunku ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach i dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
 - poddasza dachów stromych mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
- h) forma obiektów gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:
- wysokość obiektów, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekraczać 7 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci 15-30°,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 32.

Ustalić przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej**.

- 1) W granicach terenów MU 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 dotatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
- a) 1MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej
 - partery budynków powinny być przeznaczone w miarę możliwości technicznych pod funkcje usługowe, o których mowa w ppkt. 1) lit. a),
 - wymagany wskaźnik intensywności, liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, wynosi co najmniej 1,2,
 - forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekraczać wysokości budynków zlokalizowanych przy danej pierzei ulicy,
 - dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe z wysuniętymi okapami, których połączenie należy pokrywać materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją, bądź płaskie z attyką, przy uwzględnieniu warunku ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach i dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
 - poddasza dachów stromych mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
 - b) 2MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej
 - partery budynków powinny być przeznaczone pod funkcje usługowe, o których mowa w ppkt. 1, lit. a),

- niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu,
- wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 1,0,
- forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 7 m i większa niż 18 m,
 - kształt dachów nowych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków powinien być zharmonizowany z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach i kontynuować przeważającą formę dachu,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiału wykończeniowego elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 33.

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

- 1) W granicach terenów UCc obowiązuje:
 - a) przeznaczenie podstawowe pod:
 - obiekty biurowe,
 - obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie, o którym mowa w ppkt. 5, w odniesieniu do poszczególnych kategorii terenów UCc,
 - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkania na wyższych kondygnacjach, w zakresie o którym mowa w ppkt. 5, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 2UCc i 3UCc,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: administracji i kultury,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - ulice dojazdowe, parkingi, garaże podziemne i wbudowane oraz place manewrowe,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - 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 dotatkowo 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 pkt. 1 lit. a) powinny spełniać następujące wymagania:
 - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 24 m,
 - dachy należy wznosić jako dachy płaskie, lub pulpitowe z zastosowaniem attyki,
 - wyklucza się stosowanie symetrycznych i asymetrycznych dachów dwuspadowych na budynkach wysokich,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych: wyklucza się stosowanie barwy czarnej jako dominującego koloru elewacji,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
 - elewacje wyeksponowane od strony przestrzeni publicznych i głównych ulic winny posiadać spójną stylistykę oraz komponowany detal architektoniczny,
 - forma architektoniczna elewacji od strony ulicy Nowo-Damrota winna mieć układ tarasowy;
- b) 2UCc/KS – tereny koncentracji usług
- warunkiem realizacji nowej zabudowy jest przekrycie odcinka Al. Górnośląskiej, o którym mowa w § 21,
 - w zakresie usług w granicach terenu 2UCc obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, kultury i obsługi turystyki,
 - nie dopuszcza się w granicach terenu 2UCc lokalizacji wielkopowierzchniowych, jednokondygnacyjnych obiektów handlowych i obiektów handlu hurtowego,

- w granicach terenu 2UCc nie dopuszcza się wznoszenia obiektów o jednorodnej funkcji mieszkaniowej, obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod mieszkania wbudowane na wyższych kondygnacjach,
 - niezabudowana powierzchnia płyty nad Al. Górnośląską przeznaczona jest dla komunikacji pieszej,
 - niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione i zbilansowane w granicach terenów 2UCc oraz przyległych terenów 1UCc i 3UCc,
 - wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 3,5,
 - w obiektach o funkcjach mieszanych udział projektowanych funkcji biurowych i usługowych nie powinien być niższy niż 70% powierzchni terenu działki lub powierzchni użytkowej obiektu,
 - forma architektoniczna budynków, o których mowa w ppkt 1 lit. a) powinna spełniać następujące wymagania:
 - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 30 m, a większa niż 48 m, przy czym powyżej 40 m wysokości budynków wymagane jest uzgodnienie z zarządzającym lotniskiem i Głównym Inspektorem Lotnictwa oraz uwzględnienie oddziaływania lotniska na otoczenie,
 - dachy należy wznosić jako dachy płaskie; dopuszcza się dachy pulpitowe z zastosowaniem atyk; wyklucza się stosowanie symetrycznych i asymetrycznych dachów dwuspadowych na budynkach wysokich,
 - forma architektoniczna budynków zlokalizowanych na osi najazdów po zachodniej i wschodniej stronie płyty nad Al. Górnośląską (KS) winna stanowić charakterystyczne symbole przestrzenne i sylwety,
 - w kolorystyce materiałów wykończeniowych wyklucza się stosowanie barwy czarnej jako dominującego koloru elewacji,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
 - elewacje budynków wysokich winny posiadać możliwie wysoką jakość i współczesną stylistykę,
 - powierzchnia płyty winna posiadać komponowaną posadzkę, zieleń i małą architekturę spójną stylistycznie z formą zabudowy;
- c) 3UCc – tereny koncentracji usług
- w zakresie usług w granicach terenu 3UCc obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod objekty 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, w części przylegającej do Al. Górnośląskiej winna być nie mniejsza niż istniejącego budynku wysokiego; w części przylegającej do ul. Francuskiej winna być dostosowana do wydanej dokumentacji rejestracyjnej lotniska w Muchowcu, przy czym 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 attyki; wyklucza się stosowanie symetrycznych i asymetrycznych dachów dwuspadowych na budynkach wysokich,
 - w kolorystyce materiałów wykończeniowych wyklucza się stosowanie barwy czarnej jako dominującego koloru elewacji,
 - nie dozwala się na zastosowanie jako materiałów plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 34.

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

- 1) W granicach terenów UCr obowiązuje:
 - a) przeznaczenie podstawowe pod obiekty usług i urządzenia rekreacji, w szczególności usługi komercyjne, multikina, parki wodne, kryte pływalnie, korty tenisowe,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne pod realizację:
 - biur, usług edukacji, innych usług oraz obiektów obsługi biznesu za wyjątkiem obiektów handlowych wielkopowierzchniowych,
 - ciągów pieszych i rowerowych, zieleńców i skwerów,
 - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) potrzebne parkingi dla wymienionych w lit. a) i b) usług i urządzeń muszą być zapewnione w granicach działki budowlanej.
- 2) W granicach terenów UCr obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) mieszkań i usług publicznych,
 - b) obiektów tymczasowych,
 - c) garaży boksowych (pojedynczych i w zespołach).
- 3) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów koncentracji usług rozrywki UCr:
 - a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,
 - c) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, o której mowa w §23,
 - d) przy podziale gruntów powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 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 urządzonej i o funkcjach izolacyjnych,
 - ulice dojazdowe i parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów UP.
- 2) W granicach terenów UP obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zespołów garaży boksowych,
 - c) odrębnej zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem wbudowanych mieszkań przeznaczonych dla obsługi.
- 3) Linie rozgraniczające tereny UP wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
- 4) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów usług publicznych UP (1UP, 2UP, 3UP):
 - a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się, dla podniesienia standardu technicznego i estetycznego rozbudowę zabudowy i urządzeń wymienionych w lit. a), która nie może przekraczać 10% istniejącej kubatury,
 - c) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych,

- o których mowa w §23,
- d) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej, wzdłuż trasy linii kolejowej w granicach terenu 3UP,
 - e) w granicach strefy ochrony dziedzictwa kulturowego i strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §18 i §19.
- 5) Wyodrębnić poszczególne kategorie terenów usług publicznych (UP) i ustalić dla nich dotatkowo szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
- a) 1UP – tereny usług publicznych
 - utrzymuje się istniejące tereny sportowe,
 - minimalna powierzchnia terenu, którą należy użytkować jako zieleni urządzonej i terenowe urządzenia sportowe wynosi 40% powierzchni działki,
 - tereny wykorzystane pod lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w ppkt. 1 lit. b) nie mogą zajmować więcej niż 20% ogólnej powierzchni terenu 1UP,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu – w kolorze czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
 - ciągi zieleni lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających tereny 1UP powinny spełniać wymagania, o których mowa w §8;
 - b) 2UP – tereny usług publicznych
 - wysokość obiektów istniejących utrzymuje się bez zmian,
 - ciągi zieleni, oznaczone na rysunku planu, powinny spełniać wymagania, o których mowa w §8,
 - tereny wykorzystane pod lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w ppkt. 1 lit. b) nie mogą zajmować więcej niż 40% ogólnej powierzchni terenu 2UP, przy czym nie dopuszcza się wielkopowierzchniowych obiektów handlu,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
 - nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
 - c) 3UP – tereny usług publicznych
 - w granicach terenu 3UP ogranicza się przeznaczenie dopuszczalne wymienione w ppkt. 1 lit. b) do nieuciążliwej działalności usługowej umożliwiającej realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie usług handlu i gastronomii i przy zachowaniu zasady, że przeznaczenie dopuszczalne nie może zajmować więcej niż 40% ogólnej powierzchni danego terenu 3UP,
 - maksymalna wysokość obiektów pozostaje do utrzymania bez zmian,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
 - nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 36.

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

- 1) W granicach terenów UU obowiązują:
 - 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 z oznaczeniami na rysunku planu,
 - wysokość budynków, zlokalizowanych po wschodniej, południowej i południowo-zachodniej stronie Placu Rady Europy, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być mniejsza niż 21 m, a większa niż 25 m nad poziomem otwartym przestrzeni pieszej,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków 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 plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
 - w przypadku terenu oznaczonego symbolem 1UU przy ul. Granicznej, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu rozumie się działania inwestycyjne związane z utrzymaniem, rozbudową lub nadbudową istniejących obiektów w granicach wyznaczonych w planie linią rozgraniczającą teren 1UU od terenu ciągu pieszo-jezdnego położonego w obszarze placu oznaczonego symbolem 1UPm.
- b) 2UU – tereny usług
- w granicach terenu 2UU obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - obiekty usług handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego, administracji, hoteli,
 - obiekty rozrywki, rekreacji i kultury, centrum konferencyjno-wystawiennicze,

- nie dopuszcza się w granicach terenu 2UU lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej oraz mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
 - niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 0,6,
 - minimalna powierzchnia terenu jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną wynosi 20% powierzchni działki,
 - forma architektoniczna budynków, o których mowa w lit. b) powinna spełniać następujące wymagania:
 - wysokość obiektów usług handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego (w tym ukształtowanych jako jednokondygnacyjne wieloprzestrzenne obiekty), rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekraczać 9 m,
 - wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Sikorskiego, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może przekroczyć 6 m nad poziomem otwartej przestrzeni pieszej,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
- c) 3UU – tereny usług
- w granicach terenu 3UU obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty administracji, obsługi finansowej, usług handlu, gastronomii, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, obsługi turystyki oraz biura,
 - dopuszcza się w granicach terenów 3UU lokalizację mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych, z wyjątkiem terenów położonych między ul. Francuską i ul. Damrota, Al. Górnośląska – ul. Gen. Puławskiego – ul. Lotnisko oraz między Al. Górnośląską – ul. gen. J. I. Sowińskiego – ul. Ofiar Katynia,
 - przy ul. Puławskiego dopuszcza się realizację obiektów o funkcji usług komunikacyjnych (stacje obsługi samochodów),
 - powierzchnie postojowe służące obsłudze terenu 3UU powinny być zapewnione w maksymalnie możliwym stopniu w granicach poszczególnych działek,
 - w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §19,
 - forma architektoniczna budynków, o których mowa w lit. c), powinna spełniać następujące wymagania:
 - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być większa niż średnia wysokość zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie, a w przypadku terenu 3UU położonego przy ul. Granicznej i Ofiar Katynia wysokość budynków nie może być wyższa niż budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane po drugiej stronie ul. Granicznej,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- d) 4UU – tereny usług
- w granicach terenu 4UU obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod obiekty i urządzenia usług handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego,

- dopuszcza się w granicach terenu 4UU lokalizację wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych takich jak pawilony sprzedaży i zadaszenia,
 - nie dopuszcza się w granicach terenu 4UU lokalizacji mieszkań oraz innych obiektów publicznych,
 - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - obowiązuje odwodnienie powierzchni utwardzonych polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu,
 - forma architektoniczna obiektów, o których mowa w lit. d) powinna spełniać następujące wymagania:
 - jednokondygnacyjne obiekty usługowe o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 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 plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- e) 5UU – tereny usług
- w granicach terenu 5UU obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi turystyki, usługi handlu, gastronomii i edukacji,
 - nie dopuszcza się w granicach terenu 5UU lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej oraz obiektów handlu hurtowego,
 - niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną wynosi 20% powierzchni działki,
 - forma architektoniczna budynków, o których mowa w lit. e) powinna spełniać następujące wymagania:
 - wysokość obiektów, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie może być większa niż 8 m; ponadto wymagane jest uzgodnienie z zarządzającym lotniskiem i Głównym Inspektoratem Lotnictwa,
 - wysoka jakość rozwiązań architektonicznych bryły obiektu,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- f) 6UU – tereny usług
- w granicach terenu 6UU obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi turystyki w tym hotele, biura, administrację, usługi sportu, gastronomii, edukacji i rekreacji,
 - nie dopuszcza się w granicach terenu 6UU lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - wymagany wskaźnik intensywności zabudowy, związanej z przeznaczeniem podstawowym, liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania nie może być większy niż 0,7,
 - minimalna powierzchnia terenu jaką należy przeznaczyć – w przypadku przeznaczenia podstawowego – pod 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 plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 37.

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

- 1) W granicach terenów US obowiązuje:
 - a) przeznaczenie podstawowe pod:
 - obiekty kubaturowe umożliwiające uprawianie różnych dyscyplin sportowych i rekreację,
 - terenowe urządzenia sportu i rekreacji: korty, boiska, place gier i zabaw, bieżnie,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii, hotelarstwa oraz innych bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi wydzielonego terenu US,
 - 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 urządzonej 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 rozrywkowe, 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 zadaniem 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,
 - zieleni urządzona powinna towarzyszyć lokalizacji miejsc wypoczynku oraz tworzyć szpalery wzdłuż pierzei ww. Placu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, fontanny, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
 - oświetlenie budynków otaczających ww. Plac powinno eksponować ich walory architektoniczne, a oświetlenie płyty Placu walory całości kompozycji;

b) 3UPm

- utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania, urządzenia i kompozycji urbanistycznej związany z funkcjonowaniem tego Placu jako otwartej, pieszej przestrzeni publicznej,
- dopuszcza się modernizację i przebudowę urządzenia placu w granicach terenu 3UPm 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,
 - zieleni urządzonej.

- 2) W granicach terenów KSu obowiązuje zakaz:
 - a) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) wznoszenia zespołów garaży boksowych.
- 3) Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.
- 4) Ustalić następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu urządzeń komunikacyjnych i usług KSu:
 - a) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją mogą być modernizowane, przebudowywane zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w §23,
 - c) w granicach terenu KSu nie dopuszcza się lokalizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
 - d) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod 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 plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 42.

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

- 1) Wyodrębnić poszczególne kategorie terenów urządzeń komunikacyjnych (KU) i ustalić zasady zagospodarowania:
 - a) 1KU – tereny parkingów i garaży
 - dozwala się realizację parkingów jedno- i wielopoziomowych, garaży indywidualnych i zbiorowych jako jednego lub zespołu obiektów o jednolitym charakterze architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - nie dopuszcza się wykorzystania garaży do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - obowiązuje wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów jednopoziomowych,
 - obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu;
 - b) 2KU – tereny parkingów
 - utrzymuje się oraz dopuszcza realizację parkingów jednopoziomowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - nie dopuszcza się lokalizacji parkingów wielopoziomowych garaży indywidualnych i zbiorowych,

- nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- obowiązuje wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych,
- obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu; do czasu wykonania tej kanalizacji dozwala się odprowadzenie po podczyszczeniu ujętych wód opadowych do gruntu.

§ 43.

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

- 1) W granicach terenów ZL obowiązuje:
 - a) przeznaczenie podstawowe: pod lasy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - drogi dojazdowe, gospodarcze i przeciwpożarowe,
 - ścieżki, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - budynki i budowle wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - terenowe urządzenia sportu i rekreacji, wraz z małą gastronomią,
 - użytki rolne.
- 2) Ustalić następujące zasady zagospodarowania terenów lasów jako obsługi gospodarki leśnej ZL:
 - a) zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzania lasów,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów nie wymienionych w ppkt. 1) lit. b) ppkt 1,
 - c) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji i przebudowy, przy zachowaniu następujących warunków:
 - wysokość budynków, rozumiana jako maksymalny pionowy ich wymiar, nie powinna być większa niż 9 m,
 - kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
 - nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 44.

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

- 1) W granicach terenów ZP obowiązuje:
 - a) przeznaczenie podstawowe pod:
 - murawy trawiaste,
 - zadrzewienia, zakrzewienia,
 - wody powierzchniowe,
 - ciągi spacerowe, aleje,
 - place zabaw, boiska z wyjątkiem terenu położonego wzdłuż ul. Damrota,
 - ścieżki rowerowe,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - urządzenia sanitarne,
 - podziemne sieci infrastruktury, jeżeli nie ma możliwości ich wytrasowania poza teren ZP,
 - obiekty małej architektury i oświetlenie.
- 2) Linie rozgraniczające tereny ZP wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
- 3) Ustalić następujące zasady zagospodarowania terenów miejskiej zieleni publicznej ZP:

- a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w ppkt. 1) lit. b),
- b) zakaz zasypywania zbiorników wód powierzchniowych,
- c) zakaz usuwania drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanów,
- d) dopuszcza się budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac,
- e) dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, z uwzględnieniem wprowadzenia jako części zieleni gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,
- f) w przypadku przekroczenia normatywnego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych z zastosowaniem ekranów pełnych i przezroczystych wzdłuż ul. Sowińskiego,
- g) w granicach strefy ochrony dziedzictwa kulturowego i strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §18 i §19.
- h) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w zakresie nie większym jak 10% istniejącej powierzchni użytkowej.

§ 45.

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

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

§ 46.

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

- 1) W granicach terenów ZI obowiązuje:
 - a) przeznaczenie podstawowe pod:
zielenią urządzone o funkcjach izolacyjnych.
 - b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) W granicach terenów ZI obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wymienionych w ppkt. 1) lit. b).
- 3) Ustalić zasady zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej ZI:
 - a) kształtowanie zieleni o trwałym zwarcu poziomym i pionowym zapewniającej korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza.

§ 47.

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

- 1) W granicach terenów ZW obowiązuje:
 - a) przeznaczenie podstawowe pod:
 - wody powierzchniowe,
 - zieleń urządzone,
 - 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 VI Przepisy końcowe

§ 49.

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

- 1) 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.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter