

**UCHWAŁA NR L/1182/14  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia  
Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2013 r. poz. 594; zm. Dz. U. z 2013 r. poz. 645), oraz art.3 ust.1, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z: art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowym Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w związku z uchwałą Rady Miasta Katowice Nr LXII/1261/10 z dnia 26 lipca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej

**Rada Miasta Katowice**

**stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic  
w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą nr XXI/483/12 Rady  
Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.**

**i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic  
Kościuszki i Mikołowskiej**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej obejmuje obszar o powierzchni około 38 ha w granicach określonych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej (zwany dalej w skrócie „planem”) składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
- 5) strefy wjazdu;
- 6) pierzeje ulic, w których obowiązuje zakaz przekształceń elewacji parterów budynków na usługi;
- 7) obiekty, dla których obowiązuje zakaz ocieplenia elewacji;
- 8) wnętrza kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy;
- 9) przejścia wewnątrz kwartału zabudowy do zachowania i odtworzenia;
- 10) oś widokowa ul Kościuszki;
- 11) oś kompozycyjna „Moderny”;
- 12) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 13) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 14) dominanty urbanistyczne;
- 15) symbol literowy i numery identyfikujące przeznaczenie terenów, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - a) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **U/MW** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
  - c) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
  - d) **U/MN** - tereny zabudowy usługowej, usługowo- mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
  - f) **U/ZP** - teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej,
  - g) **U/MZ** - teren zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego,
  - h) **UKk** - teren zabudowy kultu religijnego,
  - i) **UKk/MZ** - teren zabudowy kultu religijnego i zamieszkania zbiorowego,
  - j) **UK/U** - teren zabudowy usługowej kultury i usług,
  - k) **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,
  - l) **UZ** - tereny zabudowy usługowej zdrowia,
  - m) **ZP/KP** – tereny zieleni urządzonej i miejsc postojowych,
  - n) **KDZ/KT** - teren ulicy publicznej klasy ulicy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym,
  - o) **KDL/KT** - teren ulicy publicznej klasy ulicy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym,
  - p) **KDZ** - tereny ulic publicznych klasy ulicy zbiorczej,
  - q) **KDL** - tereny ulic publicznych klasy ulicy lokalnej,
  - r) **KDD** - tereny ulic publicznych klasy ulicy dojazdowej,
  - s) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
  - t) **KDX** - tereny ciągów pieszo - jezdnych,
  - u) **KP** - teren miejsc postojowych.

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny tzw. Południowej dzielnicy Śródmieścia Katowic, składający się z sieci ulic, układu parcel i zabudowy zawierającej zespół budowli secesyjnych, modernistycznych i funkcjonalistycznych, mieszkalnych, mieszkalno – użytkowych i sakralnych, wznoszonych głównie w latach 1900 –1939 – w granicach zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/370/12 z dnia 23 marca 2012r.;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) granica terenu górniczego KWK „Katowice - Kleofas” (według archiwum WUG w Katowicach);
- 4) budowle ochronne obrony cywilnej;
- 5) granica terenu zamkniętego;
- 6) numer i granica działki ewidencyjnej;
- 7) tereny w obszarze objętym granicami planu położone są w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy wyznaczonych od lotniska Katowice-Muchowiec.

3. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:

- 1) fragment zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o zachowanych cechach stylowych, projektu Brunona Tauta;
- 2) budynki na „Szlaku Moderny”;
- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków;
- 4) pomnik Ofiar Katynia;
- 5) tablice pamiątkowe;
- 6) kapliczki;
- 7) istniejąca zieleń wysoka (drzewa);
- 8) uskoki: Brynowski I, Brynowski II;
- 9) jezdnie;
- 10) przejście podziemne;
- 11) ścieżka rowerowa istniejąca;
- 12) nawierzchnie brukowane;
- 13) treść mapy zasadniczej.

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

**§ 4.** Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1 i w §3 ust.1. pkt 1 do 15 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowania ekofizjograficznego.

**§ 5.** W obszarze objętym planem nie występują potrzeby określenia granic:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 6) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych;
- 7) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 8) terenów rekreacyjno –wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) pomników ząglady oraz ich stref ochronnych.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu obejmującą wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu, w tym także kwartał zabudowy lub fragment kwartału zabudowy;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
  - a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający, sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni terenu lub działki budowlanej - wg ustaleń szczegółowych, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - b) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni terenu lub działki budowlanej - wg ustaleń szczegółowych, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni terenu lub działki budowlanej.
- 5) **zabudowie usługowej, usługach**, należy przez to rozumieć usługi świadczone w budynkach lub ich częściach, z wyłączeniem ustalonego indywidualnie zakresu usług na terenie U/MN, obejmujące:
  - a) **zabudowę usług społecznych** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury w tym teatry, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług sportu i rekreacji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, placówek opiekuńczo-wychowawczych, itp.,
  - b) **zabudowę usług konsumpcyjnych** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, w tym ogródki gastronomiczne, rozrywki, drobnych usług takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii,
  - c) **zabudowę usług handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
  - d) **zabudowę usług biurowych** - budynki lub ich części przeznaczone na biura, pracownie projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,
  - e) **zabudowę usług finansowych** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z finansami, ubezpieczeniami, doradztwem finansowym, banki itp.,
  - f) **zabudowę zakwaterowania turystycznego** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.,
  - g) **zabudowę kultu religijnego** – kościoły, świątynie i inne obiekty zgromadzeń wspólnot religijnych, w tym kaplice, domy parafialne, plebanie, itp.
- 6) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć budynek lub budynki, w których łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;

- 7) **zabudowie frontowej** - należy przez to rozumieć budynek, w tym narożny, usytuowany od strony ulicy lub placu lub innej przestrzeni publicznej, o której mowa w §10;
- 8) **zabudowie oficynowej** - należy przez to rozumieć budynki lub boczną i tylną część zabudowy frontowej usytuowane w głębi posesji, stanowiące historyczną część zabudowy frontowej, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych;
- 9) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu usytuowaną wzdłuż obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, w której istniejące i nowe budynki wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu, z zapewnieniem niezbędných przejść lub przejazdów bramowych, tworzącą kwartały zabudowy;
- 10) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji, elementów architektonicznych takich jak: balkon i wykusz o wysięgu nie przekraczającym 1,5m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również: linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych, szybów windowych, przeszklonych klatek schodowych oraz zadaszeń wewnętrznych i przekryć części lub całości wnętrza kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy, o których mowa w §7 ust.3 pkt.2) lit. i oraz j;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy pierzejowej** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ściany zabudowy frontowej. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji, elementów architektonicznych takich jak: nieobudowany balkon i wykusz o wysięgu nie przekraczającym 1,5m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego; nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni terenu, wyrażoną w % z zastrzeżeniem § 7 ust. 6 pkt 1;
- 14) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy z wyłączeniem powierzchni kondygnacji podziemnych odniesiony do powierzchni terenu wyrażony w liczbach bezwzględnych;
- 15) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyróżniający się z otoczenia zabudowy wysokością lub gabarytem, w sposób wyraźny i charakterystyczny;
- 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w kondygnacjach nadziemnych oraz najwyższą wysokość mierzoną do okapu i do kalenicy budynków położonych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wysokość ustaloną na podstawie budowlanej dokumentacji archiwalnej, z nakazem przestrzegania ustaleń dla nieprzekraczalnego zmiennego ograniczenia wysokości zabudowy określonych w § 12 ust.3;
- 17) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklam;
- 18) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, w tym wolnostojące o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m;
- 19) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej;
- 20) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu informacji i reklamy miejskiej**;
- 21) **elementach systemu informacji i reklamy miejskiej** - należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.;

podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

- 22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
  - 23) **zadaszeniach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć całkowite lub częściowe przekrycia podwórek, sytuowane wewnątrz kwartałów zabudowy, na wysokości parterów lub którejkolwiek z wyższych kondygnacji, bez wydzielania kondygnacji pośrednich, o konstrukcji wewnętrznej nie naruszającej czytelności wnętrza podwórka;
  - 24) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
  - 25) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający postanowienie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana;
  - 26) **przedsięwzięciach** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów;
  - 27) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 28) **obiektach wpisanych do rejestru zabytków** - należy przez to rozumieć zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
  - 29) **obiektach zabytkowych** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, (w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków), nie wpisane do rejestru zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;
  - 30) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć miejsca do parkowania w poziomie terenu, miejsca naziemne i podziemne, miejsca dla osób niepełnosprawnych, także miejsca w garażach i parkingi, realizowane zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów;
  - 31) **ogródkach gastronomicznych** – należy przez to rozumieć miejsca dopuszczone do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych.
  - 32) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) położenie obszaru objętego planem w strefie zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego – utrzymanie struktury przestrzennej zabudowy terenu uwzględniającej istniejący historyczny układ urbanistyczny ukształtowany w okresie międzywojennym, poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej, ochronę zespołu i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ochronę pozostałych obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie;

- 3) ochrona przestrzeni publicznej obejmującej tereny zieleni urządzonej placów miejskich i ulic, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 4) ukształtowanie śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania obiektów z umożliwieniem działań inwestycyjnych ze znacznym udziałem ogólnodostępnych usług, szczególnie w niższych kondygnacjach budynków usytuowanych wzdłuż ulic i przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów zostały ustalone w **Rozdziale 3** z zastrzeżeniem ust.13.

3. Ustala się dla zabudowy frontowej i oficynowej w kwartałach zabudowy lub fragmentach kwartałów zabudowy, na terenach oznaczonych symbolami **U/MW**, **MW/U**, **MW** następujące **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**:

**1) nakazuje się:**

- a) ochronę istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków i obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §9,
- b) utrzymanie, zachowanie i odtworzenie we wnętrzach kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy, niezbędnych dojazdów, wejść, przejść, przejazdów bramowych, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zachowanie lub utworzenie miejsc zabaw dla dzieci i zieleni urządzonej,
- c) zachowanie i odtworzenie przejścia wewnątrz kwartału zabudowy **3U/MW** wskazanego na rysunku planu,
- d) zapewnienie obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez zachowanie istniejących wjazdów bramowych i przejazdów wewnętrznych (sieni), z zastrzeżeniem pkt. 2) lit. 1.

**2) dopuszcza się:**

- a) realizację nowej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **4MW/U** we wschodniej pierzei ul. M. Skłodowskiej – Curie, jako uzupełnienie luki budowlanej, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy pierzejowej, określonymi na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9, zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 8 oraz ustaleń szczegółowych dla terenu,
- b) rozbiórkę i budowę nowych obiektów na terenie **10U/MW**, w narożniku pierzei ulic PCK i Drzymały, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9, zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 8 oraz ustaleń szczegółowych dla terenu,
- c) nadbudowę budynku frontowego przy ul. T.Kościuszki nr 39, na terenie oznaczonym symbolem **10U/MW** z zachowaniem nieprzekraczalnych liniami zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9, zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 8 oraz ustaleń szczegółowych dla terenu,
- d) realizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- e) przebudowę obiektów, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- f) realizację zabudowy w granicy działki jako: uzupełnienie zabudowy frontowej w pierzei ulicy, odbudowę obiektu w przypadku jego rozbiórki na skutek zdarzeń losowych,
- g) rozbudowę budynków frontowych od strony tylnej, związaną z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym z zachowaniem ustaleń wymienionych w ust.8 dotyczących zasad ochrony elewacji oraz zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §9 i ustaleń szczegółowych dla terenów,

- h) przebudowę budynków związaną ze zmianą sposobu użytkowania budynku w całości lub jego części, o której mowa w ust. 7, z zachowaniem zasad ochrony elewacji ustalonych w ust.8 oraz zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 9 i ustaleń szczegółowych dla terenów,
- i) zabudowę wnętrza kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy w formie zadaszeń wewnętrznych związaną z lokalizowanymi w parterach budynków usługami konsumpcyjnymi lub związaną z budynkami zmieniającymi sposób użytkowania w całości na usługi handlu detalicznego, zabudowę usług społecznych, zabudowę zakwaterowania turystycznego,
- j) zabudowę wewnątrz kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy poprzez przekrycie całości lub części wnętrza, do wysokości nie przekraczającej poziomu dolnej krawędzi okien parteru, dla kompleksu nie mniej niż 4 miejsc postojowych oraz urządzenie na powstałej w ten sposób platformie terenów miejsc wypoczynku, w tym miejsc zabaw dla dzieci i zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację,
- k) budowę miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §15 ust.11 i ust.12,
- l) inną organizację wjazdów i ruchu wewnątrz kwartałów zabudowy z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów, w tym dojazdów przeciwpożarowych i dojazdów dla służb techniczno-eksploatacyjnych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1 lit. b i c,
- m) rozbiórkę i budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej ustalonej w §9, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz ustaleń szczegółowych dla terenów.

### 3) zakazuje się:

- a) zabudowy istniejących sieni i przejazdów bramowych prowadzących do wewnątrz kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy,
- b) zabudowy wnętrza kwartałów zabudowy na terenach **1MW** i **2MW**,
- c) rozbudowy i nadbudowy budynków, w tym zabudowy oficynowej, zlokalizowanej wewnątrz kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń ust.8 pkt 2 lit. c,
- d) budowy garaży typu „blaszak” wolno stojących pojedynczych lub w zespołach,
- e) budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych.

4. Ustala się dla zabudowy wolnostojącej – willi miejskich, na terenach oznaczonych symbolami **U/MN**, **U/ZP** następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

#### 1) nakazuje się:

- a) ochronę istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków i obiektów objętych ochroną w planie, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §9.

#### 2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę w granicy działki budynków bliźniaczych, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- b) budowę garaży wolnostojących w tylnej i bocznej granicy działki, na dwóch sąsiadujących ze sobą działkach, o jednakowej wysokości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wyłącznie na terenach oznaczonym symbolami **U/MN**,
- c) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków objętych ochroną w planie, z zastosowaniem dla części przebudowanej, rozbudowanej i nadbudowanej układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego z zastrzeżeniem pkt.3 oraz z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- d) rozbiórkę i budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej ustalonej w §9, która ograniczona jest nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy pierzejowej, określonymi na rysunku planu, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,



e) budowę garaży w kondygnacji podziemnej budynków.

3) **zakazuje się** nadbudowy budynków na terenach oznaczonych symbolami **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, U/ZP**;

4) **zakazuje się** na terenach oznaczonych symbolami **U/MN** umieszczenia w ogrodzie przydomowym urządzeń gastronomicznych, stoisk handlowych, urządzeń nagłaśniających.

5. Ustala się dla gmachów i obiektów wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami **U/MZ, UK/U, U, UZ, UKk, UKk/MZ, UO** następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakazuje się**:

a) ochronę istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków i obiektów objętych ochroną w planie, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §9,

b) utrzymanie i zachowanie niezbędnych dojazdów, wejść i przejazdów bramowych.

2) **dopuszcza się** :

a) przebudowę i rozbudowę budynków, objętych ochroną w planie z zastosowaniem dla części przebudowanej, rozbudowanej i układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego oraz z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,

b) rozbiórkę i budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej ustalonej w §9, która ograniczona jest nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy pierzejowej, określonymi na rysunku planu, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,

c) budowę garaży w kondygnacji podziemnej budynków,

d) na terenie oznaczonym symbolem **2UZ** nadbudowę budynku szpitalnego przy ulicy Głowackiego do 5 kondygnacji.

3) **zakazuje się** zabudowy istniejących sieni i przejazdów bramowych prowadzących do wnętrz gmachów.

6. W obszarze objętym planem:

1) **dopuszcza się** nie wliczanie do wskaźnika powierzchni zabudowy - powierzchni wind, klatek schodowych, pochylni zewnętrznych, powierzchni kondygnacji podziemnych oraz na terenach **U/MN** i **U/ZP** przeszklonych ogrodów zimowych;

2) **dopuszcza się** zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach;

3) **zakazuje się** grodzenia terenów ulic, placów, skwerów oraz przejść publicznych;

4) **dopuszcza się** przebudowy, remonty, rozbiórki, a także nadbudowy dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) **nakazuje się** w przypadku odbudowy i rozbudowy respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. Ustala się następujące **zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części**:

1) **dopuszcza się**:

a) na terenach oznaczonych symbolami **U/MN** przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków na usługi, o których mowa w ustaleniach szczegółowych w §22 oraz zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części na mieszkania,

b) na terenach oznaczonych symbolami **U/MW** i **MW/U** przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków z zachowaniem ustaleń ust.8, obejmujące:

- zmianę sposobu użytkowania parterów budynków na usługi, o których mowa w §6 ust.1 pkt 5 lit. b oraz lit. c, z zastrzeżeniem pkt. 2,

- zmianę sposobu użytkowania 2 i 3 kondygnacji nadziemnej na usługi, o których mowa w **§6 ust.1 pkt 5**,

- zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części na mieszkania.

c) na terenach oznaczonych symbolami **U/MW** przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków z zachowaniem ustaleń ust.8, **obejmujące** zmianę sposobu użytkowania budynku w całości na usługi, o których mowa w **§6 ust.1 pkt 5 lit. a, b, c, d, f,g**,

d) na terenach oznaczonych symbolami **MW/U** utrzymanie istniejących lokali mieszkaniowych powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynków w obiektach zmieniających sposób użytkowania w części.

2) zakazuje się przekształceń elewacji parterów w budynkach zlokalizowanych w pierzejach ulic:

a) w zachodniej i wschodniej pierzei ul. M. Skłodowskiej – Curie oznaczonej symbolami **9KDD** i **14KDD**, na odcinku od skrzyżowania z ul. Żwirki i Wigury do wysokości skrzyżowania z ul. Poniatowskiego, chronionej w planie jako oś kompozycyjna „Moderny”,

b) w północnej i południowej pierzei ul. Rymera oznaczonej symbolem **15KDD**,

c) w północnej i południowej pierzei ul. Jordana oznaczonej symbolem **16KDD**, na odcinku od skrzyżowania z ul. Kościuszki do skrzyżowania z ul. M. Skłodowskiej – Curie,

d) w północnej pierzei ul. Stalmacha oznaczonej symbolem **10KDD** oraz w północnej i południowej pierzei ulicy **8KDD**, na odcinku od skrzyżowania z ul. Drzymały do skrzyżowania z ul. Kilińskiego,

e) w północnej i południowej pierzei ul. PCK oznaczonej symbolem **3KDL**, na odcinku od skrzyżowania z ul. Drzymały do skrzyżowania z ul. M. Skłodowskiej – Curie,

f) w północnej pierzei ul. Kopernika oznaczonej symbolem **2KDZ**, w budynku przy ul. Kopernika 13,

g) w południowej pierzei ul. Stefana Batorego oznaczonej symbolem **1KDD** w budynku przy ul. Batorego 8,

h) w zachodniej pierzei ul. Kilińskiego oznaczonej symbolem **2KDL**, w gmachu przy Kilińskiego 9 i ul. Kilińskiego 15,

i) w południowej pierzei ul. Żwirki i Wigury oznaczonej symbolem **4KDD**, w budynku przy ul. Żwirki i Wigury 28.

8. Ustala się dla zabudowy frontowej i oficynowej w kwartałach zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **U/MW**, **MW/U**, **MW** następujące zasady ochrony elewacji budynków lub ich części:

1) **nakazuje się:**

a) ochronę elewacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez zachowanie lub odtworzenie historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

b) lokalizację wejść, schodów wejściowych oraz podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych jako elementów umieszczanych wewnątrz budynku, bez przekraczania lica elewacji, realizowanych poprzez obniżenie stropu piwnicy, tak aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika (bez jego zabudowywania) lub ich lokalizację od strony podwórek, z zastrzeżeniem pkt.3 lit. b,

c) dla nadbudowywanego budynku na terenie **10U/MW**, o którym mowa w ust.3 pkt 2 lit. c nawiązanie do istniejącego układu elewacji frontowej budynku nadbudowywanego z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych,

d) dla nowej zabudowy na terenie **4MW/U** i **10U/MW** dostosowanie form i wyrazu architektonicznego budynków do tradycji historycznej architektury pierzei ulic.

2) **dopuszcza się:**

- a) przekształcenia elewacji parterów obiektów objętych ochroną w planie związane ze zmianą sposobu użytkowania budynku lub jego części poprzez nawiązanie do istniejącego układu elewacji powyżej parteru, z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych dla elewacji frontowej obiektów zmieniających sposób użytkowania w parterze, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 7 pkt 2,
- b) przekształcenia elewacji obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej ustalonej w §9 z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- c) dobudowę do budynku, od strony elewacji tylnej budynku frontowego lub elewacji oficyny, części budynku, kondygnacji technicznej lub konstrukcji związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia, o wysokości nieprzekraczającej górnej krawędzi elewacji frontowej.

### 3) zakazuje się:

- a) zmian wyglądu elewacji zabudowy frontowej obiektów na terenach **MW**, za wyjątkiem przywracania stanu historycznego,
- b) lokalizacji wejść, schodów wejściowych i montażu podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych w sposób ingerujący w architekturę historyczną, w tym detale i sposób wykończenia elewacji przyziemia.

9. Ustala się dla zabudowy wolnostojącej – willi miejskich, na terenach oznaczonych symbolami **U/MN**, **U/ZP** następujące **zasady ochrony elewacji** dla budynków lub ich części:

#### 1) nakazuje się:

- a) ochronę elewacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez zachowanie lub odtworzenie historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 2) dopuszcza się:

- a) nadbudowę budynków na terenach **SU/MN** i **6U/MN** w nawiązaniu do istniejącego układu elewacji frontowej budynku nadbudowywanego z uwzględnieniem szczególnych cech i wyglądu całej elewacji frontowej budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych,
- b) przebudowę i rozbudowę budynków objętych ochroną w planie, z uwzględnieniem szczególnych cech i wyglądu całej elewacji budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych,
- c) przekształcenia elewacji obiektów objętych ochroną w planie związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków, z uwzględnieniem szczególnych cech budynku i wyglądu całej elewacji budynku oraz detali architektonicznych oraz zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9,
- d) przekształcenia elewacji obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej ustalonej w §9, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz ustaleń szczegółowych dla terenów.

10. Ustala się dla gmachów na terenach oznaczonych symbolami **U/MZ**, **UK/U**, **U**, **UZ**, **UKk**, **UKk/MZ**, **UO** następujące zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części:

#### 1) nakazuje się:

- a) ochronę elewacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez zachowanie lub odtworzenie historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- b) lokalizację wejść, schodów wejściowych oraz podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych na obiektach objętych ochroną w planie jako elementów umieszczanych wewnątrz budynku, bez przekraczania lica elewacji, realizowanych poprzez obniżenie stropu piwnicy, tak aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika (bez jego zabudowywania) lub ich lokalizację od strony podwórek, z zastrzeżeniem pkt 3 i §9.

**2) dopuszcza się:**

- a) przekształcenia elewacji obiektów objętych ochroną w planie związane rozbudową i budynku z zastosowaniem układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
  - b) przekształcenia elewacji obiektów objętych ochroną w planie związane ze zmianą sposobu użytkowania budynku lub jego części poprzez nawiązanie do istniejącego układu elewacji powyżej parteru, z uwzględnieniem szczególnych cech gmachu i wyglądu całej elewacji budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych,
  - c) przekształcenia elewacji obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej ustalonej w §9, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9 ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz ustaleń szczegółowych dla terenów.
- 3) **zakazuje się** lokalizacji wejść, schodów wejściowych i montażu podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych w sposób ingerujący w architekturę historyczną, w tym detale i sposób wykończenia elewacji przyziemia.

11. Ustala się następujące zasady **ochrony powierzchni dachów** :

**1) nakazuje się:**

- a) wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo- cynkowa, papa na dachach płaskich kamienic,
- b) lokalizację anten, masztów i innych urządzeń technicznych na dachach budynków o wysokości nie przekraczającej wysokości kalenicy zabudowy frontowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i pkt 3,
- c) dla nowej zabudowy nachylenie kąta połączenia dachu w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**2) dopuszcza się:**

- a) stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych z dopuszczeniem naczółków, przydaszków i lukarn oraz dachów płaskich przy zachowaniu historycznego układu dachu,
  - b) stosowanie przeszkleń połączenia dachowych na zabudowie frontowej od strony wewnątrz kwartałów zabudowy oraz na dachach zabudowy oficynowej,
  - c) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie w centralnej i tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej.
- 3) **zakazuje się** lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach zabudowy frontowej od strony przestrzeni publicznej.

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

**1) nakazuje się:**

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

## 2) dopuszcza się:

- a) wyłącznie reklamy i szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do skali i architektury budynku,
- b) nieoświetlone reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,
- c) lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku, na części elewacji pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, ryzalitów, płaskorzeźb,
- d) lokalizację masztów flagowych służących jako nośnik flagi wyłącznie na terenach przedstawicielstw dyplomatycznych, a wysokość masztu nie może przekraczać 6,00m,
- e) reklamy na drogach, ulicach, parkingach, wiatach przystankowych jedynie w formach i miejscach stanowiących część systemu informacji i reklamy miejskiej.

## 3) zakazuje się:

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

13. Ustala się nakaz zachowania następującej wysokości zabudowy:

- 1) obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;
- 2) garaży jednokondygnacyjnych- nie więcej niż 6,0m.

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

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

- 1) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu obszar objęty planem zalicza się do terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

2) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących pomieszczenia chronione przez hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanej od strony ulic Mikołowskiej, Kopernika, Kościuszki, Andrzeja, Poniatowskiego i Barbary, Kilińskiego, PCK, Głowackiego gdzie występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z budową:
  - a) dróg i ulic o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,
  - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha.
- 2) stopień uciążliwości obiektów lub przedsięwzięć nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednio dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenów.

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

- 1) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej dróg i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha – do parametrów określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej;
- 2) nakaz stosowania proekologicznych systemów opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, energię elektryczną lub gaz; zakazuje się dla zabudowy innej niż mieszkaniowa stosowania paliw węglowych jako medium grzewczego;
- 3) w zakresie postępowania z odpadami, nakaz sytuowania i wykonania miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem wymogu estetycznego wkomponowania w otoczenie;
- 4) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
- 5) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę tradycyjnej wielko gabarytowej zieleni położonej w liniach rozgraniczających ulic na gatunki ozdobne niskopienne dobrze chronione przed uszkodzeniami mechanicznymi, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §9;
- 2) nakazuje się kształtowanie zieleni miejskiej przez utrzymanie i rewitalizację terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **1ZP/KP** - plac Andrzeja i **2ZP/KP** - plac bp A.Hlonda;
- 3) nakazuje się utrzymanie i uporządkowanie terenów zieleni urządzonej w kwartałach zabudowy oznaczonej symbolami **13U/MW**, **1MW** i **2MW** oraz **8U/MW**;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących drzew na terenach oznaczonych symbolami **UKk** i **U/ZP**;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią dachów istniejących i projektowanych budynków oraz przekryć wewnątrz kwartałów w poziomie parteru.

5. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz uwzględnienia walorów kompozycyjnych osi widokowej ul. T. Kościuszki, w kierunku północnym, wskazanej na rysunku planu, o istotnym znaczeniu dla identyfikacji i tożsamości centrum Katowic;
- 2) nakaz uwzględnienia walorów osi kompozycyjnej „Moderny” w ciągu ul. Marii Skłodowskiej- Curie, w kierunku północnym, wskazanej na rysunku planu, o istotnym znaczeniu dla identyfikacji i tożsamości centrum Katowic.

## **§ 9. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

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

- 1) tereny i obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ujęte w wykazie stanowiącym **załącznik nr 4** :
  - a) historyczny układ urbanistyczny tzw. południowej dzielnicy Śródmieścia Katowic składający się z sieci ulic, układu parcel i zabudowy zawierającej zespół budowli secesyjnych, modernistycznych i funkcjonalistycznych, mieszkalnych, mieszkalno – użytkowych i sakralnych, wznoszonych głównie w latach 1900-1939 w granicach zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik do decyzji wpisany do rejestru zabytków pod nr A/370/12 z dnia 23 marca 2012r.,
  - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - c) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie.
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej, w której ochronie i zachowaniu podlegają sylweta zespołu, ekspozycja obiektów zabytkowych i charakterystyczne cechy zabudowy ustalone w ust 3, historyczne rozplanowanie ulic i placów, wielkość i kształty parcel zabytków nieruchomości, zespoły zieleni i innych przestrzeni publicznych.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a oraz b, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów wraz z zielenią oraz ciągiem pieszym z istniejącą zielenią wysoką przy Kościuszki w terenie oznaczonym symbolem **KDZ/KT**.

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

### **1) nakazuje się:**

- a) ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy frontowej, w tym wysokości gzymsu wieńczącego z dopuszczeniem wynikającym z lit. h oraz pkt 2 lit. d oraz pkt.2 lit. e, rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów, tarasów itp., kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku, ochronę zabytkowych detali architektonicznych zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej,
- b) ochronę i zachowanie historycznych, oryginalnych elementów wyposażenia i wystroju sieni wejściowych oraz klatek schodowych, stanowiących przestrzeń wspólną, w postaci:
  - drzwi wejściowych i bram do budynków,
  - drzwi do mieszkań,
  - stolarki okiennej wraz z zachowanym wypełnieniem witrażowym,
  - okładzin kamiennych i ceramicznych ścian,
  - posadzek (lastrykowych, ceramicznych),
  - sztukaterii zdobiących ściany i sufity,
  - polichromii,
  - schodów (biegi schodowe, stopnice, balustrady).
- c) zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,
- d) odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie dostępnych materiałów archiwalnych i ilustracji graficznych, w przypadku zniszczenia części lub całości obiektu (na skutek zdarzeń losowych),

- e) zachowanie materiału i form ogrodzeń; ogrodzenia i charakterystyczne elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych na podstawie dostępnych materiałów archiwalnych i ilustracji graficznych,
- f) zachowanie historycznego charakteru nawierzchni brukowanej na ul. J. Kilińskiego do skrzyżowania z ul. Jordana, od ul. Jordana do skrzyżowania z ul. M. Skłodowskiej – Curie oraz ul. Krzywej (istniejących pasów kamiennego bruku i krawężników), z dopuszczeniami wynikającymi z pkt 2 lit. e,
- g) zachowanie obsługi komunikacyjnej zabudowy z istniejących wejść i wjazdów oraz przejazdów w bramach,
- h) dla rozbudowywanej zabudowy dopuszczonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
  - dostosowanie wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy do wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej; wymagane jest nawiązanie wysokością budynków projektowanych w zwartej pierzei zabudowy, nadbudowywanych i odbudowywanych do poziomu gzymsu, attyki budynków istniejących,
  - dostosowanie geometrii i spadków połączeń dachów zbliżonych do połączeń dachów sąsiadującego budynku,
  - dostosowanie podziałów elewacji,
  - zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu,
  - przy uzupełnianiu zabudowy pierzejowej nowymi i rozbudowywanymi obiektami stworzenie warunków dla funkcjonowania istniejących budynków zlokalizowanych wewnątrz obszaru zamkniętego pierzejami zgodnie z przepisami prawa budowlanego w tym zapewnienie dostępu do dróg publicznych.
- i) dla nowej zabudowy kształtowanie budynków z wykorzystaniem charakterystycznych cech katowickiej moderny obejmujących: nieregularne rzuty, zgeometryzowane formy, niejednakową wysokość poszczególnych brył tworzących budynek, gładkie płaszczyzny, płaskie dachy, okna narożnikowe, okrągłe okna na klatkach schodowych lub w pomieszczeniach gospodarczych, charakterystyczne zaokrąglone narożniki, przeszklone tarasy,
- j) utrzymanie obowiązujących linii zabudowy pierzejowej dla obiektów istniejących i projektowanych,
- k) nakaz usunięcia pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody), usunięcia – przeniesienia (skablowania) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków,
- l) lokalizację przyłączy elektroenergetycznych lub gazowych w bramach przejazdowych, dla przyłączy gazowych również zasuwy odcinające w chodniku z dopuszczeniami wynikającymi z pkt 2 lit. f,
- m) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne, przywrócenie ich oryginalnej, historycznej formy i wystroju.

## 2) dopuszcza się:

- a) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,
- b) remont wewnątrz budynków, z zachowaniem zakresu wynikającego z ust. 3 pkt 1 lit. b, po ustaleniu w trakcie prac projektowych, na podstawie odkrywek, szczegółowego zakresu wykończenia i wyposażenia sieni i klatek schodowych,
- c) dla przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków zastosowanie układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego,
- d) dla nowej zabudowy frontowej ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji historycznej architektury oraz zastosowanie wyłącznie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, kamień naturalny, tynk, szkło) i zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji,



- e) w przypadku remontu lub przebudowy ulic, o których mowa w pkt 1 lit. f, przełożenie nawierzchni, wymianę technicznie zużytych elementów i korektę obrysu, z zachowaniem pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów,
- f) lokalizację złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,
- g) lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN należy budować w wykonaniu podziemnym lub wewnątrzowym jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,
- h) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie w centralnej i tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej.

### 3) zakazuje się:

- a) ocieplenia elewacji budynków wskazanych na rysunku planu,
- b) lokalizacji na elewacji zabudowy frontowej urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów,
- c) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,
- d) stosowania na elewacjach okładzin systemowych - listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- e) przekształcania elewacji parterów na usługi w pierzejach ulic i w budynkach wskazanych na rysunku planu.

4. Na Rysunku planu wskazano informacyjnie:

#### 1) obiekty na „Szlaku Moderny”:

- a) Willa przy ul. Kościuszki 65,
- b) Willa własna architekta Tadeusza Michejdy przy ul. Poniatowskiego 19,
- c) Willa przy ul. Kilińskiego 46,
- d) Dom mieszkalny przy ul.PCK 6,
- e) Dom mieszkalny przy ul.PCK 10,
- f) Gmach Urzędu Skarbowego oraz tzw. Drapacz Chmur przy ul. Żwirki i Wigury 15/17,
- g) Kościół Garnizonowy pw. św. Kazimierza przy ul. M.Skłodowskiej - Curie 20.

#### 2) fragment zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w kształcie czworoboku, projektu Brunona Tauta między ulicami Poniatowskiego, Głowackiego, Skalną i św. Barbary;

#### 3) Dla zabudowy wymienionej w pkt 2 ustala się zasady ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 3 oraz ustala się dodatkowo ochronę charakterystycznych, pozostałych cech obejmujących:

- a) dwuspadowe dachy,
- b) parter z czerwonawej cegły, z półkolistymi oknami i ceglanymi ornamentami, kontrastujący z tynkowanymi fasadami wyższych kondygnacji, które posiadają prostokątne okna,
- c) półkolisty przejazd bramny i kamienny cokół (Barbary 12 i ul. Skalna).

5. Dla obiektów zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się kształtowanie zabudowy i przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części, o których mowa w § 7 z uwzględnieniem wymagań przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz pozostałych ustaleń planu, szczególnie dla nowej zabudowy kształtowanie budynków z wykorzystaniem charakterystycznych cech katowickiej moderny obejmujących: nieregularne rzuty, zgeometryzowane formy, niejednakową wysokość poszczególnych brył tworzących budynek, gładkie płaszczyzny, płaskie dachy, okna narożnikowe, okrągłe okna na klatkach schodowych lub w pomieszczeniach gospodarczych, charakterystyczne zaokrąglone narożniki, przeszklone tarasy.

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

- 1) uzupełnienie pierzei ulicy nową zabudową, nadbudowę budynków, rozbiórkę i odbudowę budynków w pierzei ulicy;
- 2) dla nowej zabudowy frontowej ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji historycznej architektury oraz zastosowanie wyłącznie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, kamień naturalny, tynk, szkło) i zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji;
- 3) dostosowanie wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy do wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej; wymagane jest nawiązanie wysokością budynków projektowanych w zwartej pierzei zabudowy, nadbudowywanych i odbudowywanych do poziomu gzymsu, atyki budynków istniejących;
- 4) dostosowanie geometrii i spadków połaci dachów zbliżonych do połaci dachów sąsiadującego budynku;
- 5) dostosowanie podziałów elewacji;
- 6) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu;
- 7) przy uzupełnianiu zabudowy pierzejowej nowymi obiektami stworzenie warunków dla funkcjonowania istniejących budynków zlokalizowanych wewnątrz obszaru zamkniętego pierzejami zgodnie z przepisami wykonawczymi prawa budowlanego, dotyczącymi usytuowania budynków oraz zapewnienie dostępu do dróg publicznych.

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

- 1) ulice i place miejskie, spośród których najważniejsze znaczenie dla identyfikacji i tożsamości śródmieścia Katowic: ul. Kościuszki **KDZ/KT**, **KDL/KT**, ul. Mikołowska **1KDZ**, ul. Marii Curie- Skłodowskiej **9KDD**, **14KDD** i **2KDD** oraz Place Andrzeja **1ZP/KP** i Biskupa Hlonda **2ZP/KP**;
- 2) przejścia publiczne istniejące do zachowania;
- 3) przejścia wewnątrz kwartału **3U/MW** do zachowania i odtworzenia;
- 4) tereny miejsc postojowych;
- 5) elewacje budynków.

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

1) **nakazuje się:**

- a) ochronę kompozycji przestrzeni wzdłuż osi widokowej ul. Kościuszki w kierunku północnym oznaczonej na rysunku planu,
- b) ochronę kompozycji przestrzeni tworzącą oś „Moderny” wskazaną w ul. Marii Curie- Skłodowskiej w kierunku północnym, oznaczoną na rysunku planu,
- c) aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności,
- d) zastosowanie elementów systemu informacji i reklamy miejskiej przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Katowic,
- e) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowanej według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
- f) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnienie potrzeb, w tym osób niepełnosprawnych i starszych tj.:

- stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
- stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

g) ochronę przestrzeni publicznych na elewacjach budynków z zachowaniem ustaleń §7 ust 8, 9 i 10.

## 2) dopuszcza się:

- a) w liniach rozgraniczających ulic i placów miejskich lokalizowanie, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, automaty telefoniczne i elementy systemu informacji i reklamy miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejących schodów zewnętrznych, pochylni zrealizowanych z przekroczeniem obowiązującej linii zabudowy pierzejowej oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów.

## 3) zakazuje się:

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

**§ 11. W obszarze objętym planem ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.** Szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zostały określone w **Rozdziale 3** oraz w §7 ust.13 niniejszej uchwały.

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

1. Ustalenia dotyczące terenu górniczego:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zagospodarowaniu obszaru objętym granicami planu należy uwzględnić uwarunkowania górnicze:

- 1) obszar objęty granicami planu został zakwalifikowany do kategorii „A” przydatności terenu pogórniczego do zabudowy, który nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych dla obiektów budowlanych;
- 2) przez obszar objęty granicami planu przebiega strefa wychodni na strop karbonu uskoku „Brynowskiego I” oraz uskoku „Brynowskiego II”;
- 3) w związku z zakończeniem eksploatacji uskoki wymienione w pkt 2 są nieaktywne i nie przewiduje się, aby wystąpiły ruchy na powierzchni;
- 4) na rysunku planu wskazano informacyjnie:

- a) uskoki „Brynowski I”, „Brynowski II”.

3. Tereny w obszarze objętym granicami planu położone są w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy wyznaczonych od lotniska Katowice-Muchowiec, gdzie obowiązuje zakaz:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych lub ich części o wysokości powyżej 404 m.n.p.m. wraz wszelkimi urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków;

2) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, w odległości do 5km od granicy lotniska Muchowiec.

4. W obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **2MW** zlokalizowane są budowle ochronne obrony cywilnej

1) ul. Głowackiego 23a budowla ochronna typu U-I. nr 25-37;

2) ul. Skalna 2a budowla ochronna typu U-I nr 25-39;

3) ul. Skalna 2b budowla ochronna typu U-I nr 25-40;

4) ul. Barbary 16a budowla ochronna nr 25-38.

5. Dla budowli ochronnych obrony cywilnej wymienionych ust. 4 dopuszcza się remont lub przebudowę obiektów przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące udokumentowanych złóż:

1) w obszarze objętym granicami planu występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego serii karbońskiej „Kleofas”;

2) w obszarze objętym planem nie występują główne zbiorniki wód podziemnych.

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

1. Ze względu na ukształtowany układ urbanistyczny śródmieścia Katowic, utworzony w okresie międzywojennym przez sieć ulic, układ parcelacyjny i zabudowę, objęty ochroną konserwatorską, w obszarze objętym planem:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

3) nie ustala się parametrów istniejących i nowych działek budowlanych, ich wielkość wynika odpowiednio z zakresu ochrony, o którym mowa w **§9**.

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

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

1) ustala się zakaz jej nadbudowy;

2) dopuszcza się:

a) remont budynków i ich wnętrz z zastrzeżeniem **ust.2**,

b) przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania w zakresie wynikającym z ustaleń planu,

c) dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących linii zabudowy pierzejowej lub dla realizacji zadania wewnętrznego kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy lub przekrycia, o których mowa w §7 ust. 3 pkt 2 lit. i oraz j,

d) wyższy wskaźnik intensywności zabudowy związany z dostosowaniem wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy do wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej.

2. Dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w **§9**.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2. W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ/KT** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe ulice publiczne klasy zbiorczej.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica publiczna klasy lokalnej.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL/KT** ulica publiczna klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica publiczna klasy dojazdowej.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny dróg wewnętrznych.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny ciągów pieszo-jezdnym.

10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ulic, dróg i ciągów pieszych:

**1) nakazuje się:**

- a) zachowanie historycznego charakteru nawierzchni na ul. J.Kilińskiego **KDL** do skrzyżowania z ul. Jordana, w ul. Jordana **KDD** do skrzyżowania z ul. M.Skłódowskiej – Curie oraz w ul. Krzywej **KDD** (istniejących pasów kamiennego bruku i krawężników) z dopuszczeniami, o których mowa w §9 ust.3 pkt 2 e,
- b) na terenach ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami **1KDX** i **2KDX** utrzymanie dojazdów do zabudowy w terenach oznaczonych symbolami **1U/MW** i **3U/MW**,
- c) zachowanie ciągu pieszego z istniejącą zielenią wysoką przy ul. Kościuszki w terenie oznaczonym symbolem **KDZ/KT**.

**2) dopuszcza się:**

- a) utrzymanie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic,
- b) w terenach oznaczonych symbolami **KDZ/KT** i **KDL/KT** realizację inwestycji celu publicznego polegającej na modernizacji infrastruktury tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz przebudowę ul. Kościuszki i budowę ścieżki rowerowej,
- c) przebudowy i remonty dróg w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych **KD** z uwzględnieniem potrzeb w zakresie budowy ścieżek rowerowych oraz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, położonych w liniach rozgraniczających ulic.

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

**1) nakazuje się:**

- a) utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych na terenach **1ZP/KP** i **KP**,
- b) utrzymanie istniejących miejsc postojowych i garaży w zabudowie.

**2) dopuszcza się:**

- a) utrzymanie istniejących miejsc postojowych na terenach dróg publicznych **KD** w formie pasów i zatok postojowych,
- b) budowę miejsc postojowych podziemnych pod całą powierzchnią terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- c) budowę i rozbudowę miejsc postojowych i garaży jako podziemnych:
  - w obrębie terenów wyznaczonych planem,
  - w budynkach, w tym rozbudowywanych i dla nowej zabudowy,
  - w budynkach zmieniających sposób użytkowania w całości lub w części.
- d) budowę i rozbudowę miejsc postojowych poprzez przekrycie całości lub części wnętrza kwartału zabudowy, do wysokości nie przekraczającej poziomu dolnej krawędzi okien parteru oraz urządzenie w części zadanej miejsc postojowych i garaży, a na powierzchni - terenów miejsc wypoczynku, w tym: placów zabaw dla dzieci i zieleni,
- e) budowę miejsc postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych w formie pasów i zatok postojowych,
- f) budowę miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych:
  - wewnątrz kwartałów zabudowy, w ilości maksymalnie 2% powierzchni wnętrza kwartału zabudowy,
  - na terenach oznaczonych symbolami **U/MZ, UK/U, 1U, UKk, 2UZ, 3U, 4U**, w ilości maksymalnie 2% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, ale nie więcej niż 10 miejsc postojowych na każdym terenie.
- g) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej na terenach **U/MW i MW/U** uwzględnienie łącznie istniejącej i nowoprojektowanej powierzchni budynku,
- h) w budynkach mieszkalnych utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
- i) na terenach **U/MW** dla inwestycji polegających na zmianie sposobu użytkowania budynku w całości na usługi handlu detalicznego, usługi konsumpcyjne, usługi biurowe, usługi społeczne, zabudowę zakwaterowania turystycznego - zapewnienie miejsc postojowych poza terenem zamierzenia inwestycyjnego w obszarze planu, w tym w szczególności na terenach **1ZP/KP i 2ZP/KP**,
- j) wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganych miejsc postojowych w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy i związanych z lokalizowanymi w parterach budynków usługami konsumpcyjnymi lub związanych z budynkami zmieniającymi sposób użytkowania w całości na mieszkania, usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, zabudowę usług społecznych, zabudowę zakwaterowania turystycznego.

3) **zakazuje się** budowy garaży blaszanych wolnostojących pojedynczych lub w zespołach.

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

- 1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **U/MW, MW/U, MW**:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **U/MW, MW/U, MW** - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami **U/MW, MW/U** – min. 0,8 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - c) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **U/MW i MW/U** z mieszkaniami 1- 2 izbowymi - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, z mieszkaniami 3 lub więcej izbowymi – min. 1 – max. 1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z tego 20% jako miejsca ogólnodostępne,
  - d) dla nowej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami **U/MW, MW/U** - min.1,5 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - e) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej na terenach **U/MW i MW/U** należy stosować wskaźniki określone w pkt a i b,

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

11) dla dopuszczonej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej na terenach **U/MN, U/ZP, U/MZ, UK/U, U, UZ, UKk, UKk/MZ, UO** należy stosować wskaźniki określone w punktach od 3 do 10.

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

1) **nakazuje się:**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- c) odprowadzania ścieków poprzez miejski system kanalizacji,
- d) odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez miejski system kanalizacji i zgodnie z ustaleniami o których mowa w §8 ust. 3 pkt 1,
- e) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej; w budynkach objętych ochroną konserwatorską stosowanie wnekowanych szafek przyłączeniowych,
- g) zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem miejskiego systemu ciepłowniczego lub energii elektrycznej i gazu,
- h) obsługę w zakresie telekomunikacji z istniejących, rozbudowanych lub budowanych nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
- i) postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

2) **dopuszcza się:**

- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej liniach w rozgraniczających ulic,
- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w **pkt a**, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- c) realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
- d) rozbudowy, przebudowy, remont i zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci,
- e) likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń w przypadku realizacji ich nowego przebiegu,
- f) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych, kanalizacji światłowodowej pod monitoring wizyjny przy uwzględnieniu ustaleń, o których mowa w §8 ust.2 pkt 2.
- g) lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

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

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.

2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z zastrzeżeniem **ust. 3.**

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UK/U** dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu na czas trwania imprez sezonowych, o którym mowa w **§28 ust.4 pkt.10.**



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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, od 1U/MW do 15U/MW, od 1MW/U do 5MW/U** - stawkę 10%, słownie dziesięć procent;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **od 1U/MN do 6U/MN, od 1U do 4U, U/ZP, U/MZ, UKk, UKk/MZ, UK/U, UO, 1UZ, 2UZ, KP** – stawkę 20%, słownie dwadzieścia procent;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP/KP, 2ZP/KP, KDZ/KT, KDL/KT, od 1KDZ do 3KDZ, od 1KDL do 3KDL, od 1KDD do 24KDD, 1KDW i 2KDW, 1KDX i 2KDX** – stawkę 5%, słownie pięć procent.

### **Rozdział 3.**

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

§ 19. 1. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zieleń urządzone.

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

1) na terenie **1MW**:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – max. 2,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 40% terenu,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 35% terenu,
- f) wysokość zabudowy: od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 14,20m do okapu,
  - 18,60m do kalenicy.
- g) dachy dwuspadowe.

2) na terenie **2MW** :

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

- c) intensywność zabudowy – max. 2,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 40% terenu,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 35% terenu,
- f) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 11,0m do okapu,
  - 17,0m do kalenicy.
- g) dachy dwuspadowe.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§7 ust.3;**
- 2) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w **§7 ust.7;**
- 3) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§7 ust.8;**
- 4) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11;**
- 5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§7 ust. 12;**
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§8;**
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w **§9;**
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z **§13;**
- 9) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w **§14;**
- 10) dla budowli ochronnych obrony cywilnej zlokalizowanych terenie **2MW** ustala się zasady zagospodarowania ustalone w **§12 ust.5;**
- 11) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z **§15 ust.11 i 12.**

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U/MW do 15U/MW** ustala się:

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

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

- 1) na terenie **1U/MW** :
  - a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 3,0,

- c) powierzchnia zabudowy - max 70% terenu,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu,
  - e) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:
    - 21,15m do okapu,
    - 22,15m do kalenicy.
  - f) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż od 8,0m do 12,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 2) na terenie **2U/MW** :
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 3,0,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 80% terenu,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu,
  - e) wysokość zabudowy frontowej do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
    - 17,0m do okapu,
    - 19,5m do kalenicy.
  - f) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż od 8,0m do 12,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 3) na terenie **3U/MW** :
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 3,0,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 80% terenu,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu,
  - e) wysokość zabudowy frontowej od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:
    - 22,0m do okapu,
    - 23,5m do kalenicy.
  - f) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż od 8,0m do 12,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 4) na terenie **4U/MW** :
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – max. 2,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 80% terenu,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:

- 18,40m do okapu,
- 20,40m do kalenicy.

g) wysokość zabudowy oficynowej od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż od 6,0m do 10,0m z tolerancją+/- 1,0m,

h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

5) na terenie **5U/MW** :

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy – max 4,5,

d) powierzchnia zabudowy - max 75% terenu,

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

f) wysokość zabudowy frontowej od 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe do 7 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 26,5m do kalenicy,

g) wysokość dominanty urbanistycznej do 13 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 45,0m do kalenicy,

h) wysokość zabudowy oficynowej od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 10,0m do 21,0m z tolerancją+/- 1,0m,

i) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

6) na terenie **6U/MW** :

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy – max. 2,6,

d) powierzchnia zabudowy - max 70% terenu,

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

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

- 15,0m do okapu,
- 20,50m do kalenicy.

g) wysokość zabudowy oficynowej od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,0m do 17,0m z tolerancją+/- 1,0m,

h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

7) na terenie **7U/MW** :

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy – max. 2,1,

d) powierzchnia zabudowy - max 70% terenu,

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

f) wysokość zabudowy frontowej od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:

- 18,0m do okapu,
- 20,0m do kalenicy.

- g) wysokość zabudowy wolnostojącej frontowej 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż:
- 9,80m do okapu,
  - 15,0m do kalenicy.
- h) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 8,0m do 15,0m z tolerancją+/- 1,0m,
- i) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 8) na terenie **8U/MW** :
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – max. 2,6,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 60% terenu,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 4 kondygnacji nadziemnych do 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasza użytkowe, ale nie więcej niż:
    - 18,5m do okapu,
    - 20,50m do kalenicy.
  - g) wysokość zabudowy oficynowej 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - h) dachy wielospadowe, dwuspadowe.
- 9) na terenie **9U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – max. 4,0,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 70% terenu,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% terenu,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym nadziemnych ale nie więcej niż:
    - 21,0m do okapu,
    - 24,50m do kalenicy.
  - g) wysokość zabudowy oficynowej od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż od 15,0m do 18,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 10) na terenie **10U/MW** :
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – max. 2,3,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 70% terenu,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu,

- f) uzupełnienie północnej pierzei ul. PCK 4 w narożniku z ul. Drzymały w nawiązaniu do wysokości budynku położonego po wschodniej stronie, to jest do 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż do 16,5m z z tolerancją+/- 0,5m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki sąsiedniego,
  - g) uzupełnienie zachodniej pierzei ul. T.Kościuszki nr 39 w nawiązaniu do wysokości budynku położonego po południowej stronie, to jest do 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż do 16,5m z z tolerancją+/- 0,5,0m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynku sąsiedniego.
  - h) wysokość zabudowy frontowej od 1 kondygnacji nadziemnych do 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe ale nie więcej niż:
    - 18,30m do okapu,
    - 20,70m do kalenicy.
  - i) wysokość zabudowy oficynowej 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 6,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - j) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 11) na terenie **11U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – max. 3,3,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 70% terenu,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% terenu,
  - f) wysokość zabudowy frontowej od 1 do 9 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż od 8,0m do 35,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - g) dachy płaskie.
- 12) na terenie **12U/MW**:
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 3,6,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 85% terenu,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% terenu,
  - e) wysokość zabudowy frontowej do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:
    - 14,90m do okapu,
    - 20,40m do kalenicy.
  - f) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5m,
  - g) dachy wielospadowe.
- 13) na terenie **13U/MW** :
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max 2,0,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 40% terenu,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min. 30 % terenu,
  - e) wysokość zabudowy od 5 do 12 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż od 18,0 m do 30,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - f) dachy płaskie.

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

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – max. 3,0,
- c) powierzchnia zabudowy - max 60% terenu,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 5% terenu,
- e) wysokość zabudowy frontowej do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 14,20m do okapu,
  - 21,80m do kalenicy.
- f) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

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

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – max. 3,5,
- c) powierzchnia zabudowy - max 80% terenu,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min. 10% terenu,
- e) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,30m do kalenicy,
- f) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§7 ust.3**;
- 2) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w **§7 ust. 7**;
- 3) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§7 ust.8**;
- 4) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11**;
- 5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§7 ust. 12**;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§8**;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w **§9**;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z **§13**;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w **§14**;
- 10) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z **§15 ust.11 i 12**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowo- mieszkaniowa.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) drogi pożarowe,
  - d) dojazdy, dojścia,

- e) miejsca postojowe i garaże,
- f) budynki gospodarcze,
- g) infrastruktura techniczna.

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

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

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – max. 4,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 80% terenu,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min. 10% terenu,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 5 do 7 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - 24,0m do okapu,
  - 25,00m do kalenicy.
- g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

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

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – max. 4,6,
- d) powierzchnia zabudowy - max 70% terenu,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min. 10% terenu,
- f) wysokość zabudowy od 5 do 8 kondygnacji nadziemnych (dominanta urbanistyczna) ale nie więcej niż 32,00m,
- g) dachy płaskie.

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

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy – max. 4,0,
- d) powierzchnia zabudowy - max 70% terenu,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu,
- f) wysokość zabudowy frontowej od 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:
  - 17,0m do okapu,
  - 26,00m do kalenicy.
- g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż od 8,0m do 15,0m z tolerancją+/- 1,0m,
- h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

4) na terenie **4MW/U** :

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,



- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – max. 3,5,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 70% terenu,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu,
  - f) uzupełnienie wschodniej pierzei ulicy ul. M.Skłodowskiej – Curie do wysokości budynku położonego po południowej stronie, to jest do wysokości 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 21,0m z tolerancją+/- 1,0,
  - g) wysokość zabudowy frontowej od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:
    - 20,5m do okapu,
    - 25,80m do kalenicy.
  - h) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż od 8,0m do 14,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - i) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.
- 5) na terenie **5MW/U** :
- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy – max. 2,6,
  - d) powierzchnia zabudowy - max 50% terenu,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% terenu,
  - f) wysokość zabudowy frontowej do 5 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż:
    - 19,00m do okapu,
    - 20,20m do kalenicy.
  - g) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§7 ust.3**;
- 2) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w **§7 ust. 7**;
- 3) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§7 ust.8**;
- 4) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11**;
- 5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§7 ust. 12**;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§8**;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w **§9**;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z **§13**;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w **§14**;
- 10) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z **§15 ust.11 i 12**.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U/MN do 6U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu:

- **zabudowy usług społecznych** takich jak: usługi kultury, oświaty, edukacji, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, administracji publicznej, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, opieki zdrowotnej za wyjątkiem usług szpitalnych,
- **zabudowy usług konsumpcyjnych** takich jak: usługi gastronomii, w tym ogródki gastronomiczne, drobne usługi takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii,
- **zabudowy usług biurowych** takich jak: biura, pracownie projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych,
- **zabudowy usług finansowych** - usługi związane z finansami, ubezpieczeniami, doradztwem finansowym itp.
- **zabudowy zakwaterowania turystycznego** – pensjonaty, pokoje gościnne itp.,
- **zabudowy kultu religijnego:** świątynie i inne obiekty zgromadzeń wspólnot religijnych, w tym kaplice, domy parafialne, plebanie itp.

b) zabudowa usługowo- mieszkaniowa; z zastrzeżeniem usług zgodnie zakresem ustalonym w pkt a),

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – min. 0,6 - max. 1,8,
- c) powierzchnia zabudowy - max 55% powierzchni działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym dla dachów dwuspadowych, ale nie więcej niż:
  - 7,20m do okapu,
  - 14,0m do kalenicy.
- f) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych dla dachów płaskich, ale nie więcej niż 14,00m,
- g) dachy dwuspadowe i płaskie.

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy – max. 0,6,
- c) powierzchnia zabudowy - max 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:
- 7,00m do okapu,
  - 12,15m do kalenicy.
- f) dachy dwuspadowe.
- 3) na terenie **3U/MN**:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 0,6,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
- 9,90m do okapu,
  - 14,00m do kalenicy.
- f) dachy dwuspadowe, wielospadowe.
- 4) na terenie **4U/MN** :
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 0,7,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:
- 9,90m do okapu,
  - 12,0m do kalenicy.
- f) dachy dwuspadowe i płaskie.
- 5) na terenie **5U/MN** :
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 0,85,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym dla dachów dwuspadowych, ale nie więcej niż:
- 12,75m do okapu,
  - 13,80m do kalenicy.
- f) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych dla dachów płaskich, ale nie więcej niż:
- 10,10m do okapu,
  - 12,50m do kalenicy.
- g) dachy dwuspadowe, płaskie.
- 6) na terenie **6U/MN** :
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) intensywność zabudowy – max. 0,65,
- c) powierzchnia zabudowy - max 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż:
  - 11,0m do okapu,
  - 13,20m do kalenicy.
- f) dachy dwuspadowe, wielospadowe.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§7 ust.4**;
- 2) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w **§7 ust.7**
- 3) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§7 ust.9**;
- 4) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11**;
- 5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§7 ust. 12**;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§8**;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w **§9**;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z **§13**;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w **§14**;
- 10) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z **§15 ust.11 i 12**.

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

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

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

- 1) na terenie **1U** :
  - a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 2,4,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:
    - 18,50m do okapu,
    - 20,50m do kalenicy.

f) dachy wielospadowe.

2) na terenie **2U** :

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy – max. 1,3,

c) powierzchnia zabudowy - max 40% powierzchni działki budowlanej,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min 30% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy frontowej do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:

- 12,0m do okapu,

- 16,0m do kalenicy.

f) dachy wielospadowe.

3) na terenie **3U** :

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy – max. 1,1,

c) powierzchnia zabudowy - max 50% powierzchni działki budowlanej,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 20% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy frontowej do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż:

- 16,0m do okapu,

- 17,0m do kalenicy.

f) wysokość zabudowy wolnostojącej do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:

- 12,30m do okapu,

- 17,20m do kalenicy.

g) wysokość zabudowy oficynowej do 2 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż od 10,0m z tolerancją+/- 1,0m,

h) dachy dwuspadowe, wielospadowe.

4) na terenie **4U** :

a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy max. 0,85,

d) powierzchnia zabudowy – max 85%powierzchni działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż 10,0m z tolerancją+/- 1,0m,

g) dachy płaskie, wielospadowe.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§7 ust.5**;

2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§7 ust.10**;

3) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11**;

4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami **§7 ust. 12**;

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w §8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w §9;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §13;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w §14;
- 9) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z §15 ust.11 i 12.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) miejsca postojowe,
  - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – max. 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż:
  - a) 15,0m do okapu,
  - b) 19,0m do kalenicy.
- 6) dachy wielospadowe, dwuspadowe, płaski.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §7 ust.5;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w §7 ust.10;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów określono w §7 ust.11;
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami określono w §7 ust. 12;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w §8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w §9;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §13;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w §14;
- 9) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z §15 ust.11 i 12.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami U/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa;

- b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
  - c) dojazdy, dojścia;
  - d) miejsca postojowe;
  - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – max. 0,4;
- 3) powierzchnia zabudowy - max 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:
  - a) 13,50m do okapu;
  - b) 16,70m do kalenicy;
- 6) dachy wielospadowe, płaskie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§7 ust. 4**;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§7 ust. 9**;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11**;
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami określono w **§7 ust. 12**;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§8**;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w **§9**;
- 7) szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości zgodnie z **§13**;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w **§14**;
- 9) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przebiegu i usytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z **§15 ust.11 i 12**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa kultu religijnego,
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) miejsca postojowe,
  - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – max. 0,4;
- 3) powierzchnia zabudowy - max 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z dominantą kaplicy; ale nie więcej niż od 12,0m do 20,0m dla dominanty z tolerancją+/- 1,0m;
- 6) dachy dwuspadowe, płaskie.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§7 ust.5**;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części określono w **§7 ust.10**;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11**;
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami określono w **§7 ust. 12**;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§8**;
- 6) szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości zgodnie z **§13**;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w **§14**;
- 8) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przebiegu i usytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z **§15 ust.11 i 12**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kultu religijnego – kościół pw. św. Piotra i Pawła.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa plebanii,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - e) dojazdy, dojścia,
  - f) miejsca postojowe,
  - g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – max. 0,6;
- 3) powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy plebanii do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż:
  - a) 11,0m do okapu,
  - b) 17,90m do kalenicy.
- 6) wysokość dominanty urbanistycznej: do 70,0m;



7) dachy wielospadowe.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§7 ust.5**;
- 2) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11**;
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami określono w **§7 ust. 12**;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§8**;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w **§9**;
- 6) szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości zgodnie z **§13**;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w **§14**;
- 8) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z **§15 ust.11 i 12**.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa kultury - Pałac Młodzieży im. prof. A. Kamińskiego,
  - b) zabudowa usługowa z zakresu: oświaty i edukacji, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, stowarzyszeń i organizacji.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) pokoje gościnne,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) drogi wewnętrzne lub pożarowe,
  - e) dojazdy, dojścia,
  - f) miejsca postojowe,
  - g) infrastruktura techniczna,
  - h) ścieżki rowerowe.

2. Na terenie **UK/U** ustala się realizację inwestycji celu publicznego polegającej na modernizacji Pałacu Młodzieży im. prof. A. Kamińskiego przy ul. Mikołowskiej 26.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy – max. 1,8;
- 4) powierzchnia zabudowy - max 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż od 15,0m z tolerancją+/- 1,0m;
- 7) dachy płaskie.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§ 7ust. 5**;
- 2) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części zmieniających sposób użytkowania określono w **§7 ust.10**;
- 3) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11**;

- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami określono w **§7 ust. 12**;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§8**;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w **§9**;
- 7) szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości zgodnie z **§13**;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w **§14**;
- 9) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z **§15 ust.11 i 12**;
- 10) na terenie **UK/U** dopuszcza się zagospodarowanie terenu na czas trwania imprez sezonowych w formie obiektów i urządzeń takich jak: sceny, przenośne siedziska, wystawy, ekspozycje i pokazy, ogródki gastronomiczne, kiermasze, stragany, namioty.

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

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

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy – max. 1,0;
- 4) powierzchnia zabudowy - max 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż:
  - a) 16,50m do okapu,
  - b) 24,0m do kalenicy.
- 7) dachy wielospadowe, płaskie.

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

- 1) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku w zakresie usług określonych w **§6. ust. 1 pkt. 5**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§7 ust. 5**;
- 3) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części zmieniających sposób użytkowania określono w **§7 ust.10**;
- 4) zasady ochrony powierzchni dachów określono w **§7 ust.11**;
- 5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami określono w **§7 ust. 12**;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§8**;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w **§9**;

- 8) szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości zgodnie z §13;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w §14;
- 10) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z §15 ust.11 i 12.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - d) dojazdy, dojścia,
  - e) miejsca postojowe, w tym podziemne,
  - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) na terenie **1UZ** :
  - a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 4,6,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy od 5 do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0m z tolerancją+/- 1,0m,
  - f) dachy płaskie.
- 2) na terenie **2UZ** :
  - a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – max. 2,2,
  - c) powierzchnia zabudowy - max 68% powierzchni działki budowlanej,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość istniejącej zabudowy od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż:
    - 20,50m do okapu,
    - 24,0m do kalenicy.
  - f) dachy wielospadowe, płaskie.

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

- 1) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku w zakresie usług określonych w §6. ust. 1 pkt. 5;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w §7 ust.5;
- 3) zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części zmieniających sposób użytkowania określono w §7 ust.10;
- 4) zasady ochrony powierzchni dachów określono w §7 ust.11;
- 5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami określono w §7 ust. 12;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w §8;

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w §9;
- 8) szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości zgodnie z §13;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w §14;
- 10) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z §15 ust.11 i 12.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/KP** i **2ZP/KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i miejsc postojowych podziemnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) chodniki, alejki spacerowe;
  - c) infrastruktura techniczna;
  - d) ścieżki rowerowe

2. Ustala się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP/KP** i **2ZP/KP** – min.80%.

3. Ustala się realizację miejsc postojowych jako podziemnych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP/KP** dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych,
- 2) odtworzenie połączenia ul. Andrzeja (**1KDL**) z ul. Kopernika (**2KDZ**), drogą wewnętrzną o wlotach w zaznaczonych strefach wjazdu wskazanych na rysunku planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP/KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w §8;
- 2) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z §15 ust.11 i 12.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren miejsc postojowych naziemnych,
  - b) teren miejsc postojowych podziemnych.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
  - b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w §8;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono w §9;
- 3) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych zgodnie z §15 ust.11 i 12.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) **KDZ/KT** ulica publiczna klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym,
  - b) **KDL/KT** ulica publiczna klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym,
  - c) **KDZ** ulice publiczne klasy zbiorczej,
  - d) **KDL** ulice publiczne klasy lokalnej,

- e) **KDD** ulice publiczne klasy dojazdowej,
- f) **KDW** drogi wewnętrzne,
- g) **KDX** ciągi pieszo - jezdne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) chodniki,
- b) miejsca postojowe, w tym miejsca postojowe podziemne,
- c) przejście podziemne w ciągu drogi **1KDZ**,
- d) torowisko tramwajowe w ciągu drogi **3KDZ**;
- e) ścieżki rowerowe,
- f) strefy wjazdu w ciągu dróg **1KDL** i **2KDZ**,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (m.in stacje trakcyjne, kable zasilające i powrotne i inne),
- h) miejsca obsługi podróżnych komunikacją miejską w terenach **KDZ/KT**, **KDL/KT**, **KDZ** - przystanki typu wiata wraz z kioskiem z biletami, kioskiem z gazetami.

2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy o drogach publicznych oraz rysunkiem planu:

- 1) **KDZ/KT** w ciągu ul. T.Kościuszki nie mniejsza niż 15,0m;
- 2) **KDL/KT** w ciągu ul. Kościuszki nie mniejsza niż 15,0m;
- 3) **1KDZ** w ciągu ul. Mikołowskiej nie mniejsza niż 15,0m;
- 4) **2KDZ** w ciągu ul. M.Kopernika nie mniejsza niż 15,0m;
- 5) **3KDZ** w ciągu ul.ks. J.Poniatowskiego nie mniejsza niż 16,0m;
- 6) **1KDL** w ciągu ul. Andrzeja nie mniejsza niż 15,0m;
- 7) **2KDL** w ciągu ul. J.Kilińskiego nie mniejsza niż 15,0m;
- 8) **3KDL** w ciągu ul.PCK nie mniejsza niż 11,0m;
- 9) **1KDD** w ciągu ul. Stefana Batorego nie mniejsza niż 14,0m;
- 10) **2KDD** w ciągu ul. M.Skłodowskiej – Curie nie mniejsza niż 15,0m;
- 11) **3KDD** w ciągu ul. Drzymały nie mniejsza niż 13,0m;
- 12) **4KDD** w ciągu ul. Żwirki i Wigury nie mniejsza niż 17,0m;
- 13) **5KDD** w ciągu ul. Żwirki i Wigury nie mniejsza niż 14,0m;
- 14) **6KDD** w ciągu ul. Żwirki i Wigury nie mniejsza niż 14,0m;
- 15) **7KDD** w ciągu ul. Drzymały nie mniejsza niż 13,0m;
- 16) **8KDD** w ciągu ul. P. Stalmacha nie mniejsza niż 17,0m;
- 17) **9KDD** w ciągu ul. M.Skłodowskiej – Curie nie mniejsza niż 15,0m;
- 18) **10KDD** w ciągu ul. P. Stalmacha nie mniejsza niż 15,0m;
- 19) **11KDD** w ciągu ul. P. Stalmacha nie mniejsza niż 15,0m;
- 20) **12KDD** w ciągu ul. Jordana nie mniejsza niż 15,0m;
- 21) **13KDD** w ciągu ul. gen. J. Zajączka nie mniejsza niż 8,0m;
- 22) **14KDD** w ciągu ul. M.Skłodowskiej – Curie nie mniejsza niż 15,0m;
- 23) **15KDD** w ciągu ul. J. Rymera nie mniejsza niż 12,0m;
- 24) **16KDD** w ciągu ul. Jordana nie mniejsza niż 14,0m;

- 25) **17KDD** w ciągu ul. Jordana nie mniejsza niż 13,0m;
- 26) **18KDD** w ciągu ul. gen. J. Zajączka nie mniejsza niż 8,0m;
- 27) **19KDD** w ciągu ul. B. Głowackiego nie mniejsza niż 11,0m;
- 28) **20KDD** w ciągu ul. gen. J. Zajączka nie mniejsza niż 7,0m;
- 29) **21KDD** w ciągu ul. J. Kilińskiego nie mniejsza niż 15,0m;
- 30) **22KDD** w ciągu ul. B. Głowackiego nie mniejsza niż 14,0m;
- 31) **23KDD** w ciągu ul. Skalnej nie mniejsza niż 12,0m;
- 32) **24KDD** w ciągu ul. Barbary nie mniejsza niż 16,0m;
- 33) **1KDW** w ciągu ul. Kard. A. Hlonda nie mniejsza niż 6,0m;
- 34) **2KDW** nie mniejsza niż 6,0m;
- 35) **1KDX** w ciągu ul. Krzywej nie mniejsza niż 12,0m;
- 36) **2KDX** w ciągu ul. W. Styczyńskiego nie mniejsza niż 15,0m.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 34. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Katowice

**Jerzy Forajter**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/1182/14

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej**  
**Rada Miasta Katowice**  
**postanawia:**

Zgodnie z art.17 pkt 14 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowym Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca do 29 lipca 2013 r. projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej*

**Rada Miasta Katowice**  
**postanawia:**

**§ 1.** Nie uwzględnić wniesionych przez **Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w Katowicach im. sierżanta Grzegorza Załogi** ul. Głowackiego 10, 40-052 Katowice:

- 1) **uwagi nr 2.3 a. o treści:** „W związku z nadbudową piętra na budynku szpitala oraz budową warsztatu mechaniczno-elektrycznego z zapleczem socjalnym, budową magazynu odpadów medycznych oraz rozbudową magazynu tlenu wnoszą o zmianę par. 30 ust.2 pkt 2 lit. a) możliwość przekroczenia linii zabudowy”.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Na terenie 2UZ obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z linią elewacji zabudowy, a nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi jej przedłużenie wzdłuż ulicy Głowackiego i ulicy Kilińskiego. Przekroczenie ich jest niemożliwe, ponieważ zabudowa wkroczyłaby na chodniki w/w ulic. Ponadto przekroczenie linii zabudowy nie jest konieczne, ponieważ zamierzenia inwestycyjne Zakładu Opieki Zdrowotnej MSW mogą zostać zrealizowane wewnątrz powiększonego terenu 2UZ i wewnątrz wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

- 2) **uwagi nr 2.6. o treści:** „Wnoszą o wykreślenie z wykazu obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z załącznika nr 4 pkt 3 pozycja 29 i pozycja 42”.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Wszystkie obiekty wskazane w załączniku nr 4 do projektu uchwały pn. „Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów zabytkowych (w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków) objętych ochroną w planie” stanowią obiekty, które ujęte zostały wykazie budynków do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków – sporządzonym na podstawie listy Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo WUOZ z dnia 24.01.2011 r. nr K-NR/RRW/4163/16/12/10/11, na podstawie ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw /Dz. U. Nr 75, poz.474/) i dlatego nie jest możliwe ich wykreślenie z załącznika nr 4.

Z uwagi na ich walory historyczne budynki przy ulicy Głowackiego 10 i przy ulicy Kilińskiego 23 zostały objęte również ochroną w planie, a projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



Szpital przy ulicy Głowackiego 10 w Katowicach (d.koszary rezerwy policji) wybudowano na podstawie proj. arch. Bogdana Laszczyka z 1938 roku. Projekt archiwalny dostępny jest w Archiwum UM Katowice. Budynek posiada charakterystyczne cechy stylowe czytelne w ukształtowaniu elewacji (poziomy układ i podział okien, faktura i kolorystyka tynków kamieniarskich, detal wystroju /w tym ryflowane obramienia okien podkreślające poziomy układ elewacji, układ piaskowca cokołu/ wymagają ochrony). Natomiast budynek przy ul. Kilińskiego 23 został wybudowany w latach 30. XX w. (funkcjonalizm). Budynek ten posiada znaczące detale tj. ćwierćkoliste balkony, pasy cegieł w płaszczyznach między oknami.

- 3) **uwagi nr 2.7 a i b. o treści:** „W związku z rozbudową szpitala MSW o pomieszczenia socjalne dla ratowników medycznych oraz budową budynku dla rezonansu magnetycznego wnoszą o zmianę par. 23 ust.2 pkt 4 lit.a). możliwość przekroczenia linii zabudowy lit. b) możliwość zniesienia nieprzekraczalnych linii zabudowy lub możliwość ich przekroczenia”

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Na terenie 4U obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z linią elewacji zabudowy, a nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi jej przedłużenie wzdłuż ulicy Głowackiego i ulicy Kilińskiego. Przekroczenie ich jest niemożliwe, ponieważ zabudowa wkroczyłaby na chodniki w/w ulic. Ponadto przekroczenie linii zabudowy jest zbędne, ponieważ zamierzenia inwestycyjne Zakładu Opieki Zdrowotnej MSW mogą zostać zrealizowane wewnątrz terenu.

- 4) **uwagi nr 2.8 a o treści:** „W związku z planowaną rozbudową budynku przy ul. Kilińskiego 44 w celu podniesienia bezpieczeństwa przeciw-pożarowego i udostępnienia go osobom niepełnosprawnym proszą o zmianę par. 22 ust. 2 pkt. 5 lit. a) zniesienia nieprzekraczalnych linii zabudowy lub możliwość ich przekroczenia”.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Linia zabudowy od strony ulicy Kilińskiego na terenie 5U/MN poprowadzona jest wzdłuż punktu najbardziej wysuniętego do ulicy budynków pod numerem 46 (dz. nr 67) i nr 52 (dz. nr 75). Front budynku położonego na działkach 65 i 66 odsunięty jest od linii zabudowy ok. 3,0 m w głąb działki. W związku z czym dla zachowania istniejącego układu kompozycyjnego wschodniej pierzei ulicy Kilińskiego konieczne jest utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**§ 2. Nie uwzględnić wniesionej przez Pana K. L. uwagi nr 7 części dotyczącej:**

- a) wyraźnego doprecyzowania zakazanych czynności ponieważ obecnie zapisy planu dają zbyt duże pole do swobodnej interpretacji,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Wnoszący uwagę nie wskazał, które zakazy określone w projekcie planu dają zbyt duże pole do swobodnej interpretacji.

Ustalenia projektu planu, w Rozdziale 2 „Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem”, szczegółowo określają zasady zagospodarowania przestrzennego w podziale na „nakazy, dopuszczenia i zakazy”. Zakres tych ustaleń zyskał pozytywne opinie Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (protokół z dnia 29 czerwca 2012r.) oraz organów opiniujących i uzgadniających.

- b) przewidzenia obszaru planu jako terenu z przeważającą funkcją zabudowy mieszkalnej oraz spokojnej usługowej,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Przeznaczenie terenów w planie zostało ustalone w oparciu o kierunki zmian w przeznaczeniu terenów określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II Edycja” uchwalonym uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje cztery tereny oznaczone na rysunku Studium nr 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”:

CU3 – obszary centralnego ośrodka usługowego,

U/ZU4 – obszary zabudowy usługowej z zielenią urządzoną,

Zu2 – obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej,

MUw3 – obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i wielofunkcyjnej.

Z w/w kierunków przeznaczenia terenów wynika, iż wiodącymi funkcjami w obszarze objętym planem są funkcje usługowe.

Ponadto w tekście Studium Cz. II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” §2 ust. 1 „Krystalizacja struktury funkcjonalno – przestrzennej Studium”, pkt. 1.2, gdzie w ramach „Wzmocnienia roli Śródmieścia Katowic jako Centrum Metropolii” wskazano m.in. „koncentrację funkcji metropolitalnych: administracyjno-biurowych, handlu detalicznego, usług dla biznesu (zwłaszcza sektora BPO, SCC, KPO, IT) i usług społecznych o regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu, zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie”.

c) ograniczenia funkcji usługowych pod względem jakichkolwiek immisji, w tym wskazania surowszych niż powszechnie przyjęte norm ciszy,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Projekt planu ma sprzyjać kreowaniu nowych, różnorodnych form zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej prowadzących do ożywienia gospodarczego obszaru oraz wzrostu jego atrakcyjności dla mieszkańców. Kwestie podnoszone w uwadze są regulowane ustaleniami planu w sposób odpowiadający w/w funkcjom śródmiejskim. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach.

W ustaleniach projektu planu w § 8 dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ustalono zakres ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów. Zgodnie z w/w paragrafem w projekcie planu:

*„1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z budową:*

- a) *dróg i ulic o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km,*
- b) *infrastruktury technicznej,*
- c) *inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,*
- d) *garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha.*

*2) stopień uciążliwości obiektów lub przedsięwzięć nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednio dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenów”.*

Ponadto dla obszaru objętego planem, poziom dopuszczalnego hałasu określono zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 23 października 2012 r., poz. 1109) jako „dopuszczalny poziom hałasu dla terenów w strefie Śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ( zał. nr 1 do Rozporządzenia, tabela 1 poz.4.).

Powyższe ustalenie zawarto w § 8. „Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego” ust.1 pkt.1 projektu uchwały zawierającym ustalenia z zakresu ochrony przed hałasem.

Dodatkowo w ust. 3 pkt 2 w/w paragrafu w projekcie planu ustalono w zakresie ochrony środowiska: „nakaz stosowania proekologicznych systemów opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, energię elektryczną lub gaz; zakazuje się dla zabudowy innej niż mieszkaniowa stosowania paliw węglowych jako medium grzewczego”.

d) zakazu działalności sklepów i ogródków przy restauracjach przez całą dobę,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania. Zakres ustaleń, który winien być zawarty w planie miejscowym określony jest w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.15 ust. 2 i 3. Treść uwagi wykracza poza zakres

planu miejscowego określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu wykonawczym do w/w ustawy.

e) przestrzegania w ogródkach w restauracjach bezwzględnego zakazu puszczenia muzyki po 21.00,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania. Zakres ustaleń, który winien być zawarty w planie miejscowym określony jest w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.15 ust. 2 i 3. Treść uwagi wykracza poza zakres planu miejscowego określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu wykonawczym do w/w ustawy.

f) lepszego opisanie i unormowania w celu zachowania modernistycznego charakteru dzielnicy,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Wnoszący uwagę nie wskazał, które ustalenia planu regulujące kwestie dotyczące zachowania modernistycznego charakteru dzielnicy określone w ustaleniach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie są wystarczające.

Ustalenia w projekcie planu w Rozdziale 2 - „USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM” zawierają szczegółowe ustalenia dotyczące układu urbanistycznego obszaru i charakteru modernistycznej zabudowy. Zapisy te zawarte są w §7 obejmującym m.in. ustalenia dotyczące:

*ust. 1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;*

*ust. 3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: dla zabudowy frontowej i oficynowej w kwartałach zabudowy lub fragmentach kwartałów zabudowy, na terenach oznaczonych symbolami U/MW, MW/U, MW;*

*ust. 4. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla zabudowy wolnostojącej – willi miejskich, na terenach oznaczonych symbolami U/MN, U/ZP,;*

*ust. 5. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla gmachów i obiektów wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami U/MZ, UK/U, U, UZ, UKk, UKk/MZ, UO;*

*ust. 7. zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części;*

*ust. 8. zasady ochrony elewacji budynków lub ich części dla zabudowy frontowej i oficynowej w kwartałach zabudowy na terenach oznaczonych symbolami U/MW, MW/U, MW;*

*ust. 9. zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części dla zabudowy wolnostojącej – willi miejskich, na terenach oznaczonych symbolami U/MN, U/ZP,*

*ust. 10. zasady ochrony elewacji dla budynków lub ich części dla gmachów na terenach oznaczonych symbolami U/MZ, UK/U, U, UZ, UKk, UKk/MZ, UO;*

*ust. 11. zasady ochrony powierzchni dachów;*

*ust. 12. zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów;*

Dodatkowo w projekcie uchwały wskazane zostały obiekty dla których obowiązuje zakaz ocieplania elewacji.

Poza w/w ustaleniami w projekcie planu w §9 ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, gdzie wskazano m.in. wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego zabudowy do tradycji historycznej architektury oraz zastosowanie wyłącznie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, kamień naturalny, tynk, szkło) i zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji. Na rysunku planu wskazano dodatkowo budynki na „Szlaku Moderny”.

Należy zwrócić uwagę, że znaczący fragment obszaru objętego planem został, ze względu na swój szczególny charakter wpisany do rejestru zabytków jako „Historyczny układ urbanistyczny tzw. Południowej dzielnicy Śródmieścia Katowic, składający się z sieci ulic, układu parcel i zabudowy zawierającej zespół budowli secesyjnych, modernistycznych i funkcjonalistycznych, mieszkalnych, mieszkalno – użytkowych i sakralnych, wznoszonych głównie w latach 1900 –1939” – w granicach

zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/370/12 z dnia 23 marca 2012r.

Projekt planu zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procedurze opiniowania i uzgodnień uzyskał pozytywne uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W związku z powyższym należy uznać, że ustalenia planu są wystarczające dla zachowania modernistycznego charakteru dzielnicy.

g) zakazu znacznego umniejszania terenów ogrodów na rzecz parkingów w ciągu ul. Zajęczka,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Teren w rejonie ulicy Zajęczka zlokalizowany jest według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja w obszarze intensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej i wielofunkcyjnej. W związku z położeniem w ścisłym Śródmieściu oraz dokonywanymi sukcesywnie przekształceniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie na cele usług - w planie dopuszczona została taka możliwość. Wiąże się ona z potrzebą zapewnienia odpowiedniej dla dopuszczonych usług ilości miejsc postojowych, zgodnie z kierunkami ustalonymi w „Studium...”. Dla ograniczenia zmniejszania powierzchni ogrodów w tym rejonie, w opracowanym projekcie planu zastosowano zwiększenie w stosunku do minimalnych, a określonych w „Studium...” wskaźników powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki te zostały określone dla większości terenów w rejonie ulicy Zajęczka na poziomie min. 30%.

W strefie śródmiejskiej wskaźnik ten w sposób wystarczający ograniczy zmniejszanie terenów ogrodów.

h) zakazu przewieszania kabli i montowania anten,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Ustalenia projektu planu nie wprowadzają zakazu napowietrznego prowadzenia sieci infrastruktury w całym obszarze objętym planem ponieważ możliwość ich sytuowania zależy od lokalnych warunków technicznych. Natomiast szczególne ograniczenia w zakresie infrastruktury technicznej zostały wskazane dla zabudowy o walorach historycznych oraz w przestrzeniach publicznych.

W §16 pkt.2 lit. c wprowadzono dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych natomiast dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie ustalono dodatkowe warunki prowadzenia i instalowania sieci infrastruktury technicznej:

- w §9 ust.3 pkt.1 lit. k) *nakaz usunięcia pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody), usunięcia – przeniesienia (skablowania) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków,*
- w §9 ust.3 pkt.2 lit. f) *dopuszcza się lokalizację złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,*
- w §9 ust.3 pkt.2 lit. g) *dopuszcza się lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN należy budować w wykonaniu podziemnym lub wnętrzowym jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,*
- w §9 ust.3 pkt.3 lit. b) *zakazuje się lokalizacji na elewacji zabudowy frontowej urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów,*
- w §9 ust.3 pkt.3 lit. c) *zakazuje się lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących.*

Dodatkowo w ustaleniach dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych zakazano w liniach rozgraniczających ulic i placów lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych oraz lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków.

W związku z powyższym ustalenia zawarte w projekcie planu w bardzo szerokim zakresie określają zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu, w tym wprowadzone zakazy, nakazy i dopuszczenia realizacji sieci infrastruktury technicznej uzyskały pozytywne uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- i) wprowadzenia zakazu lokalizowania obiektów wolnostojących lub chwilowo unieruchomionych tj. kioski, budki, wiatokioski, przyczepy służące sprzedaży,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

W ustaleniach projektu planu wprowadzono zakazy dotyczące np w §7 ust.3 pkt 3d „budowy garaży typu „blaszak” wolnostojących pojedynczych lub w zespołach” czy w § 7 ust. 12 pkt 3d „lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów”. Również w odniesieniu do obiektów i urządzeń tymczasowych, w §17 ust.2, w ustaleniach sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalono zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych. Wyjątek stanowi teren przeznaczony pod zabudowę usługową kultury i usług (gdzie zlokalizowany jest Pałac Młodzieży w Katowicach), dla którego wprowadzono dopuszczenie zagospodarowania terenu na czas trwania imprez sezonowych w formie obiektów i urządzeń takich jak: sceny, przenośne siedziska, wystawy, ekspozycje i pokazy, ogródki gastronomiczne, kiermasze, stragany, namioty.

Natomiast w terenach dróg publicznych (oznaczonych symbolami KDZ/KT, KDL/KT, KDZ), w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszczono „przystanki typu wiata wraz z kioskiem z biletami, kioskiem z gazetami”, gdyż powyższe obiekty realizują niezbędny dla mieszkańców zakres usług.

- j) zakazu lokalizacji nośników reklamowych w przestrzeni publicznej z dopuszczeniami,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Uwaga ma charakter ogólny i nie wskazuje w jaki sposób wnoszący uwagę proponuje zmienić zakazy i dopuszczenia w zakresie lokalizowania reklam w przestrzeni publicznej.

W projekcie planu w § 7 w ust. 12 poprzez nakazy, dopuszczenia oraz zakazy ustalono szczegółowe zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów. Ustalenia te dotyczą całego obszaru planu w tym także terenów przestrzeni publicznych. Projekt planu przeszedł obowiązkowe opinie i uzgodnienia zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wynikiem pozytywnym.

- k) dopuszczenia umieszczania na elewacjach budynków flag narodowych lub regionalnych, zakazu umieszczania banerów usytuowanych w słupie powietrza nad drogami publicznymi i placami (z wyłączeniem dekoracji świątecznych i okolicznościowych), wykonania oświetlenia i małej architektury wg kompleksowych projektów, zakazu stosowania światła kolorowego w iluminacji obiektów budowlanych,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Obowiązkowy zakres ustaleń planu zawarty w art.15 ust.2 i zakres który ustalany jest w zależności od potrzeb zawarty w art.15 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje ustaleń w zakresie: zasad umieszczania na elewacjach budynków flag narodowych, regionalnych i kościelnych z okazji świąt państwowych lub kościelnych, a także zasad sytuowania banerów i dekoracji okolicznościowych, zakresu i treści merytorycznej projektów technicznych, sposobu realizacji i kolorystyki iluminacji obiektów budowlanych. Takie regulacje wykraczają poza zakres ustaleń planu wskazanych w w/w ustawie i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

- l) ustalenia w zakresie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych - nakazu kształtowania nawierzchni wg kompleksowych projektów,

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Ustalenia dotyczące warunków technicznych realizacji dróg publicznych regulują przepisy tj. ustawa z dnia marca 1995r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z dnia 25 lutego 2013r. poz. 260) i Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

W ustaleniach dotyczących potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w § 10 ust. 2 pkt 1e wprowadzony jest nakaz „zagospodarowania terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowanej według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju”. Powyższy zapis planu miejscowego nie wskazuje jednak szczegółowo rodzaju nawierzchni ulic, placów, ścieżek, rowerowych, alejek czy przejść dla pieszych ponieważ taka regulacja wykracza poza zakres możliwości zastosowania w planie miejscowym zapisów i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/1182/14  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 28 maja 2014 r.

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

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z: art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowym Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) ustala:

- 1) Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym: przebudowa i modernizacja drogi oznaczonej symbolami **KDZ/KT** i **KDL/KT** w ciągu ul. Kościuszki wraz z chodnikami i ścieżką rowerową oraz przebudowa skrzyżowań ulicy **KDZ/KT** i **KDL/KT** z ulicami: **1KDL** – ul. Andrzeja, **1KDD** – ul. Batorego, **2KDZ** - ul. Kopernika, **6KDD** - ul. Żwirki i Wigury, **3KDL** - ul. PCK, **15KDD** - ul. Rymera, **16KDD** - ul. Jordana, **14KDD** - ul. M.Curie- Skłodowskiej i **3KDZ** – ul. Poniatowskiego, należących do zadań własnych gminy będzie gmina Katowice.
- 2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:
  - a) środki własne gminy Katowice,
  - b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
- 3) Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr L/1182/14

Rady Miasta Katowice

z dnia 28 maja 2014 r.

**Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów zabytkowych (w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków), objętych ochroną w planie.**

1. **Historyczny układ urbanistyczny tzw. Południowej dzielnicy Śródmieścia Katowic**, składający się z sieci ulic, układu parcel i zabudowy zawierającej zespół budowli secesyjnych, modernistycznych i funkcjonalistycznych, mieszkalnych, mieszkalno – użytkowych i sakralnych, wznoszonych głównie w latach 1900 –1939 – w granicach zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/370/12 z dnia 23 marca 2012r., obejmujący:

- 1) ul. Drzymały 1
- 2) ul. Drzymały 2
- 3) ul. Drzymały 3
- 4) ul. Drzymały 3a
- 5) ul. Drzymały 4
- 6) ul. Drzymały 5
- 7) ul. Drzymały 6
- 8) ul. Drzymały 7
- 9) ul. Drzymały 8
- 10) ul. Drzymały 9
- 11) ul. Drzymały 10
- 12) ul. Drzymały 12
- 13) ul. Drzymały 13
- 14) ul. Drzymały 14
- 15) ul. Drzymały 15
- 16) ul. Drzymały 16
- 17) ul. Drzymały 17
- 18) ul. Drzymały 18
- 19) ul. Drzymały 20
- 20) ul. Drzymały 22
- 21) ul. Jordana 2
- 22) ul. Jordana 4
- 23) ul. Jordana 6
- 24) ul. Jordana 7
- 25) ul. Jordana 7a
- 26) ul. Jordana 7b
- 27) ul. Jordana 8
- 28) ul. Jordana 9



- 29) ul. Jordana 10
- 30) ul. Jordana 11
- 31) ul. Jordana 12
- 32) ul. Jordana 12a
- 33) ul. Jordana 12b
- 34) ul. Jordana 13
- 35) ul. Jordana 13a
- 36) ul. Jordana 13b
- 37) ul. Jordana 13c
- 38) ul. Jordana 13d
- 39) ul. Jordana 17
- 40) ul. Jordana 19
- 41) ul. Kilińskiego 16
- 42) ul. Kilińskiego 18
- 43) ul. Kilińskiego 20
- 44) ul. Kilińskiego 22
- 45) ul. Kilińskiego 24
- 46) ul. Kilińskiego 26
- 47) ul. Kilińskiego 28
- 48) ul. Kilińskiego 30
- 49) ul. Kilińskiego 32
- 50) ul. Kilińskiego 34
- 51) ul. Kilińskiego 36
- 52) ul. Kilińskiego 38
- 53) ul. Kilińskiego 40
- 54) ul. Kilińskiego 42
- 55) ul. Kilińskiego 44
- 56) ul. Kilińskiego 46
- 57) ul. Kilińskiego 48
- 58) ul. Kilińskiego 50
- 59) ul. Kilińskiego 52
- 60) ul. Kopernika 2
- 61) ul. Kopernika 4
- 62) ul. Kopernika 6
- 63) ul. Kopernika 8
- 64) ul. Kopernika 10
- 65) ul. Kopernika 12
- 66) ul. Kopernika 14
- 67) ul. Kopernika 16

- 68) ul. Kościuszki 23
- 69) ul. Kościuszki 25
- 70) ul. Kościuszki 27
- 71) ul. Kościuszki 29
- 72) ul. Kościuszki 31
- 73) ul. Kościuszki 33
- 74) ul. Kościuszki 35
- 75) ul. Kościuszki 37
- 76) ul. Kościuszki 39
- 77) ul. Kościuszki 41
- 78) ul. Kościuszki 43
- 79) ul. Kościuszki 45
- 80) ul. Kościuszki 47
- 81) ul. Kościuszki 49
- 82) ul. Kościuszki 51
- 83) ul. Kościuszki 53
- 84) ul. Kościuszki 55
- 85) ul. Kościuszki 57
- 86) ul. Kościuszki 59
- 87) ul. Kościuszki 63
- 88) ul. Kościuszki 65
- 89) ul. Kościuszki 67
- 90) ul. Kościuszki 69
- 91) ul. PCK 1
- 92) ul. PCK 2
- 93) ul. PCK 3
- 94) ul. PCK 4
- 95) ul. PCK 5
- 96) ul. PCK 6
- 97) ul. PCK 7
- 98) ul. PCK 8
- 99) ul. PCK 9
- 100) ul. PCK 10
- 101) ul. PCK17
- 102) ul. PCK 19
- 103) ul. Poniatowskiego 18
- 104) ul. Poniatowskiego 19
- 105) ul. Poniatowskiego 20
- 106) ul. Poniatowskiego 22

- 107) ul. Poniatowskiego 23
- 108) ul. Poniatowskiego 24
- 109) ul. Poniatowskiego 25
- 110) ul. Poniatowskiego 26
- 111) ul. Poniatowskiego 28
- 112) ul. Poniatowskiego 29
- 113) ul. Poniatowskiego 30
- 114) ul. Poniatowskiego 31
- 115) ul. Poniatowskiego 34
- 116) ul. Rymera 1
- 117) ul. Rymera 2
- 118) ul. Rymera 3
- 119) ul. Rymera 4
- 120) ul. Rymera 5
- 121) ul. Rymera 6
- 122) ul. Rymera 7
- 123) ul. Rymera 8
- 124) ul. Skłodowskiej 15
- 125) ul. Skłodowskiej 17
- 126) ul. Skłodowskiej 19
- 127) ul. Skłodowskiej 20
- 128) ul. Skłodowskiej 21
- 129) ul. Skłodowskiej 22
- 130) ul. Skłodowskiej 23
- 131) ul. Skłodowskiej 24
- 132) ul. Skłodowskiej 25
- 133) ul. Skłodowskiej 27
- 134) ul. Skłodowskiej 28
- 135) ul. Skłodowskiej 29
- 136) ul. Skłodowskiej 30
- 137) ul. Skłodowskiej 36
- 138) ul. Skłodowskiej 38
- 139) ul. Skłodowskiej 39
- 140) ul. Skłodowskiej 40
- 141) ul. Skłodowskiej 41
- 142) ul. Skłodowskiej 42
- 143) ul. Skłodowskiej 43
- 144) ul. Skłodowskiej 44
- 145) ul. Skłodowskiej 45

146) ul. Skłodowskiej 46  
147) ul. Skłodowskiej 47  
148) ul. Skłodowskiej 48  
149) ul. Skłodowskiej 49  
150) ul. Stalmacha 16  
151) ul. Stalmacha 17  
152) ul. Stalmacha 17a  
153) ul. Stalmacha 18  
154) ul. Stalmacha 20  
155) ul. Stalmacha 21  
156) ul. Stalmacha 22  
157) ul. Stalmacha 23  
158) ul. Stalmacha 24  
159) ul. Stalmacha 26  
160) ul. Zajączka 1  
161) ul. Zajączka 2  
162) ul. Zajączka 3  
163) ul. Zajączka 4  
164) ul. Zajączka 5  
165) ul. Zajączka 6  
166) ul. Zajączka 7  
167) ul. Zajączka 8  
168) ul. Zajączka 9  
169) ul. Zajączka 10  
170) ul. Zajączka 11  
171) ul. Zajączka 12  
172) ul. Zajączka 13  
173) ul. Zajączka 14  
174) ul. Zajączka 15  
175) ul. Zajączka 16  
176) ul. Zajączka 17  
177) ul. Zajączka 18  
178) ul. Zajączka 19  
179) ul. Zajączka 20  
180) ul. Zajączka 21  
181) ul. Zajączka 22  
182) ul. Zajączka 23  
183) ul. Zajączka 23a  
184) ul. Zajączka 24

- 185) ul. Zajączka 25
- 186) ul. Zajączka 26
- 187) ul. Żwirki i Wigury 1
- 188) ul. Żwirki i Wigury 2
- 189) ul. Żwirki i Wigury 3
- 190) ul. Żwirki i Wigury 3a
- 191) ul. Żwirki i Wigury 4
- 192) ul. Żwirki i Wigury 5
- 193) ul. Żwirki i Wigury 6
- 194) ul. Żwirki i Wigury 7
- 195) ul. Żwirki i Wigury 9
- 196) ul. Żwirki i Wigury 10
- 197) ul. Żwirki i Wigury 11
- 198) ul. Żwirki i Wigury 11a
- 199) ul. Żwirki i Wigury 12
- 200) ul. Żwirki i Wigury 13
- 201) ul. Żwirki i Wigury 14
- 202) ul. Żwirki i Wigury 15
- 203) ul. Żwirki i Wigury 16
- 204) ul. Żwirki i Wigury 17
- 205) ul. Żwirki i Wigury 19
- 206) ul. Żwirki i Wigury 21
- 207) ul. Żwirki i Wigury 22
- 208) ul. Żwirki i Wigury 24
- 209) ul. Żwirki i Wigury 26

## **2. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.**

- 1) ul. Andrzeja 16 – 18, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1663/97 z dnia 15 grudnia 1997r.
- 2) ul. Drzymały 18, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1363/88 z dnia 5 kwietnia 1988r.
- 3) ul. Kościuszki 49, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1646/97 z dnia 21 sierpnia 1997r.
- 4) ul. Mikołowska 10, wpisany do rejestru zabytków decyzją A/1270/81 z dnia 7 grudnia 1981r.
- 5) ul. Mikołowska 26, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/310/10 z dnia 13 kwietnia 2010r.
- 6) ul. Mikołowska 32-34, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1483/92 z dnia 11 sierpnia 1992r.
- 7) ul. PCK 10, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/162/05 z dnia 30 listopada 2005r.
- 8) ul. Poniatowskiego 19, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1446/91 z dnia 30 grudnia 1991r.
- 9) ul. Skłodowskiej 20, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1378/88 z dnia 2 listopada 1988r.
- 10) ul. Stalmacha 17, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1407/90 z dnia 5 sierpnia 1990r. oraz decyzją nr A/1484/92 z dnia 11 sierpnia 1992r.
- 11) ul. Żwirki i Wigury 15-17, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1559/94 z dnia 30 grudnia 1994r.

## **3. Wykaz obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie:**

- 1) ul. Andrzeja 2 / ul. Kościuszki 9
- 2) ul. Andrzeja 4
- 3) ul. Andrzeja 6
- 4) ul. Andrzeja 8 / ul. Batorego 9
- 5) ul. Andrzeja 10
- 6) ul. Andrzeja 12
- 7) ul. Andrzeja 14 / ul. M. Skłodowskiej –Curie 10
- 8) ul. Barbary 4
- 9) ul. Barbary 6
- 10) ul. Barbary 8
- 11) ul. Barbary 10
- 12) ul. Barbary 12
- 13) ul. Barbary 14
- 14) ul. Barbary 16
- 15) ul. Barbary 16a
- 16) ul. Batorego 1 / ul. Kościuszki 13
- 17) ul. Batorego 2
- 18) ul. Batorego 3
- 19) ul. Batorego 4
- 20) ul. Batorego 5
- 21) ul. Batorego 6
- 22) ul. Batorego 7
- 23) ul. Batorego 8 / ul. Krzywa
- 24) ul. Batorego 9 / ul. Andrzeja 8
- 25) ul. Batorego 10
- 26) ul. Głowackiego 4
- 27) ul. Głowackiego 6
- 28) ul. Głowackiego 8 / ul. Poniatowskiego 16,16a,16b / ul. Kilińskiego 19
- 29) ul. Głowackiego 10
- 30) ul. Głowackiego 13
- 31) ul. Głowackiego 15
- 32) ul. Głowackiego 17
- 33) ul. Głowackiego 19
- 34) ul. Głowackiego 21
- 35) ul. Głowackiego 23 / 23a
- 36) ul. Kilińskiego 5 / ul. Kopernika 24
- 37) ul. Kilińskiego 7
- 38) ul. Kilińskiego 9 / ul. Żwirki i Wigury 28
- 39) ul. Kilińskiego 15

- 40) ul. Kilińskiego 19 / ul. Poniatowskiego 16, 16a, 16b / ul. Głowackiego 8
- 41) ul. Kilińskiego 21
- 42) ul. Kilińskiego 23
- 43) ul. Kilińskiego 25
- 44) ul. Kopernika 3 / ul. Styczyńskiego 1
- 45) ul. Kopernika 5 / ul. Styczyńskiego
- 46) ul. Kopernika 7
- 47) ul. Kopernika 9
- 48) ul. Kopernika 11
- 49) ul. Kopernika 13 / ul. M. Skłodowskiej –Curie
- 50) ul. Kopernika 24 / ul. Kilińskiego 5
- 51) ul. Kopernika 32
- 52) ul. Kościuszki 9 / ul. Andrzeja 2
- 53) ul. Kościuszki 11
- 54) ul. Kościuszki 13 / ul. Batorego 1
- 55) ul. Kościuszki 15 / ul. Batorego
- 56) ul. Kościuszki 17
- 57) ul. Kościuszki 19 / ul. Kopernika
- 58) ul. Kościuszki 31b
- 59) ul. Krzywa 2 / ul. Batorego
- 60) ul. Krzywa 3
- 61) ul. Krzywa 4
- 62) ul. Krzywa 5
- 63) ul. Krzywa 6
- 64) ul. Krzywa 7
- 65) ul. Krzywa 8
- 66) ul. Krzywa 9 / ul. M. Skłodowskiej –Curie 14
- 67) ul. Krzywa 10
- 68) ul. Krzywa 12 / ul. M. Skłodowskiej –Curie
- 69) ul. Mikołowska 18 / ul. Kopernika
- 70) ul. Mikołowska 28
- 71) ul. Mikołowska 30
- 72) ul. Poniatowskiego 1
- 73) ul. Poniatowskiego 3
- 74) ul. Poniatowskiego 5
- 75) ul. Poniatowskiego 7
- 76) ul. Poniatowskiego 9
- 77) ul. Poniatowskiego 11
- 78) ul. Poniatowskiego 13

- 79) ul. Poniatowskiego 15
- 80) ul. Poniatowskiego 16, 16a, 16b / ul. Kilińskiego 19 / ul. Głowackiego 8
- 81) ul. Poniatowskiego 17
- 82) ul. Skalna 1
- 83) ul. Skalna 2 /2a/ 2b/ 2c
- 84) ul. Skalna 3
- 85) ul. Skalna 5
- 86) ul. M. Skłodowskiej 10
- 87) ul. M. Skłodowskiej 12
- 88) ul. M. Skłodowskiej 14 / ul. Krzywa 9
- 89) ul. Styczyńskiego 1/ ul. Kopernika 3
- 90) ul. Styczyńskiego 2
- 91) ul. Styczyńskiego 3
- 92) ul. Styczyńskiego 5
- 93) ul. Gen. Zajączka 28
- 94) ul. Żwirki i Wigury 9a
- 95) ul. Żwirki i Wigury 23
- 96) ul. Żwirki i Wigury 25
- 97) ul. Żwirki i Wigury 27
- 98) ul. Żwirki i Wigury 28 / ul. Kilińskiego 9
- 99) ul. Żwirki i Wigury 29
- 100) ul. Żwirki i Wigury 31

4. Wykaz sieni i klatek schodowych, w zabytkach nieruchomych objętych ochroną planie:

- 1) ul. Andrzeja 2 / ul. Kościuszki 9
- 2) ul. Andrzeja 4
- 3) ul. Andrzeja 6
- 4) ul. Andrzeja 8 / ul. Batorego 9
- 5) ul. Andrzeja 10
- 6) ul. Andrzeja 12
- 7) ul. Andrzeja 14 / ul. M. Skłodowskiej –Curie 10
- 8) ul. Barbary 4
- 9) ul. Barbary 6
- 10) ul. Barbary 8
- 11) ul. Barbary 10
- 12) ul. Barbary 12
- 13) ul. Barbary 14
- 14) ul. Barbary 16
- 15) ul. Barbary 16a
- 16) ul. Batorego 1 / ul. Kościuszki 13



- 17) ul. Batorego 2
- 18) ul. Batorego 3
- 19) ul. Batorego 4
- 20) ul. Batorego 5
- 21) ul. Batorego 6
- 22) ul. Batorego 7
- 23) ul. Batorego 8 / ul. Krzywa
- 24) ul. Batorego 9 / ul. Andrzeja 8
- 25) ul. Batorego 10
- 26) ul. Drzymały 1 / ul. Kopernika
- 27) ul. Drzymały 2 / ul. Kopernika 6
- 28) ul. Drzymały 3
- 29) ul. Drzymały 4
- 30) ul. Drzymały 5
- 31) ul. Drzymały 8
- 32) ul. Drzymały 9
- 33) ul. Drzymały 10
- 34) ul. Drzymały 12
- 35) ul. Drzymały 13
- 36) ul. Drzymały 15
- 37) ul. Drzymały 20
- 38) ul. Drzymały 22
- 39) ul. Głowackiego 4
- 40) ul. Głowackiego 6
- 41) ul. Głowackiego 8
- 42) ul. Głowackiego 10
- 43) ul. Głowackiego 13
- 44) ul. Głowackiego 15
- 45) ul. Głowackiego 17
- 46) ul. Głowackiego 19
- 47) ul. Głowackiego 21
- 48) ul. Głowackiego 23 / 23a
- 49) ul. Jordana 2 / ul. Kilińskiego
- 50) ul. Jordana 4 / ul. Zajączka 7
- 51) ul. Jordana 7
- 52) ul. Jordana 9 / 11
- 53) ul. Jordana 10 / ul. M. Skłodowskiej –Curie 40
- 54) ul. Jordana 12
- 55) ul. Jordana 12a

- 56) ul. Jordana 12b
- 57) ul. Jordana 13
- 58) ul. Jordana 13a
- 59) ul. Jordana 13b
- 60) ul. Jordana 13c
- 61) ul. Jordana 13 d
- 62) ul. Jordana 17
- 63) ul. Jordana 19
- 64) ul. Kilińskiego 5 / ul. Kopernika 24
- 65) ul. Kilińskiego 7
- 66) ul. Kilińskiego 9 / ul. Żwirki i Wigury 28
- 67) ul. Kilińskiego 15
- 68) ul. Kilińskiego 16
- 69) ul. Kilińskiego 19 / ul. Poniatowskiego 16
- 70) ul. Kilińskiego 20
- 71) ul. Kilińskiego 21
- 72) ul. Kilińskiego 22
- 73) ul. Kilińskiego 23
- 74) ul. Kilińskiego 24
- 75) ul. Kilińskiego 25
- 76) ul. Kilińskiego 26
- 77) ul. Kilińskiego 28
- 78) ul. Kilińskiego 30
- 79) ul. Kilińskiego 32
- 80) ul. Kilińskiego 34
- 81) ul. Kilińskiego 36
- 82) ul. Kilińskiego 38
- 83) ul. Kilińskiego 40/ ul. Poniatowskiego 18
- 84) ul. Kilińskiego 42
- 85) ul. Kilińskiego 46
- 86) ul. Kilińskiego 50
- 87) ul. Kilińskiego 52
- 88) ul. Kopernika 2
- 89) ul. Kopernika 3 / ul. Styczyńskiego 1
- 90) ul. Kopernika 4
- 91) ul. Kopernika 5 / ul. Styczyńskiego
- 92) ul. Kopernika 6 / ul. Drzymały 2
- 93) ul. Kopernika 7
- 94) ul. Kopernika 8

- 95) ul. Kopernika 9
- 96) ul. Kopernika 11
- 97) ul. Kopernika 12 / ul. M. Skłodowskiej –Curie
- 98) ul. Kopernika 13 / ul. M. Skłodowskiej –Curie
- 99) ul. Kopernika 14
- 100) ul. Kopernika 16
- 101) ul. Kopernika 24 / ul. Kilińskiego 5
- 102) ul. Kopernika 32
- 103) ul. Kościuszki 9 / ul. Andrzeja 2
- 104) ul. Kościuszki 11
- 105) ul. Kościuszki 13 / ul. Batorego 1
- 106) ul. Kościuszki 15 / ul. Batorego
- 107) ul. Kościuszki 17
- 108) ul. Kościuszki 19 / ul. Kopernika
- 109) ul. Kościuszki 23 / ul. Kopernika
- 110) ul. Kościuszki 25
- 111) ul. Kościuszki 27
- 112) ul. Kościuszki 29
- 113) ul. Kościuszki 31
- 114) ul. Kościuszki 31b
- 115) ul. Kościuszki 33 / ul. Żwirki i Wigury 1
- 116) ul. Kościuszki 35
- 117) ul. Kościuszki 37
- 118) ul. Kościuszki 39
- 119) ul. Kościuszki 41 / ul. PCK
- 120) ul. Kościuszki 43 / ul. PCK
- 121) ul. Kościuszki 45 / ul. Rymera
- 122) ul. Kościuszki 47/ ul. Rymera 2
- 123) ul. Kościuszki 51
- 124) ul. Kościuszki 53
- 125) ul. Kościuszki 55
- 126) ul. Kościuszki 57
- 127) ul. Kościuszki 59
- 128) ul. Kościuszki 65
- 129) ul. Kościuszki 67
- 130) ul. Krzywa 2 / ul. Batorego
- 131) ul. Krzywa 3
- 132) ul. Krzywa 4
- 133) ul. Krzywa 5

- 134) ul. Krzywa 6
- 135) ul. Krzywa 7
- 136) ul. Krzywa 8
- 137) ul. Krzywa 9 / ul. M. Skłodowskiej –Curie 14
- 138) ul. Krzywa 10
- 139) ul. Krzywa 12 / ul. M. Skłodowskiej –Curie
- 140) ul. Mikołowska 18 / ul. Kopernika
- 141) ul. Mikołowska 28
- 142) ul. Mikołowska 30
- 143) ul. PCK1
- 144) ul. PCK 2
- 145) ul. PCK 3
- 146) ul. PCK 5
- 147) ul. PCK 6
- 148) ul. PCK 7 / ul. M. Skłodowskiej –Curie 36
- 149) ul. PCK 8
- 150) ul. PCK 9 / ul. M. Skłodowskiej –Curie 27, 29 / ul. Jordana 6
- 151) ul. PCK 17 / ul. Zajączka 1
- 152) ul. PCK 19 / ul. Zajączka 2
- 153) ul. Poniatowskiego 1
- 154) ul. Poniatowskiego 3
- 155) ul. Poniatowskiego 5
- 156) ul. Poniatowskiego 7
- 157) ul. Poniatowskiego 9
- 158) ul. Poniatowskiego 11
- 159) ul. Poniatowskiego 13
- 160) ul. Poniatowskiego 15
- 161) ul. Poniatowskiego 16, 16a, 16b /ul. Kilińskiego 19/ ul. Głowackiego 8
- 162) ul. Poniatowskiego 17
- 163) ul. Poniatowskiego 18 / ul. Kilińskiego 40
- 164) ul. Poniatowskiego 20 / ul. Zajączka 16
- 165) ul. Poniatowskiego 22 / ul. Zajączka 17
- 166) ul. Poniatowskiego 23
- 167) ul. Poniatowskiego 24
- 168) ul. Poniatowskiego 25
- 169) ul. Poniatowskiego 26
- 170) ul. Poniatowskiego 28
- 171) ul. Poniatowskiego 29
- 172) ul. Poniatowskiego 30 / ul. Skłodowskiej 49

- 173) ul. Poniatowskiego 31 / ul. Kościuszki 63  
174) ul. Poniatowskiego 34 / ul. M. Skłodowskiej-Curie  
175) ul. Rymera 1  
176) ul. Rymera 2 / ul. Kościuszki 47  
177) ul. Rymera 3  
178) ul. Rymera 4  
179) ul. Rymera 5  
180) ul. Rymera 6  
181) ul. Rymera 7  
182) ul. Rymera 8  
183) ul. Skalna 1  
184) ul. Skalna 2 /2a/ 2b/ 2c  
185) ul. Skalna 3  
186) ul. Skalna 5  
187) ul. M. Skłodowskiej 10  
188) ul. M. Skłodowskiej 12  
189) ul. M. Skłodowskiej 14 / ul. Krzywa 9  
190) ul. M. Skłodowskiej 15  
191) ul. M. Skłodowskiej 17 / ul. Żwirki i Wigury  
192) ul. M. Skłodowskiej 19  
193) ul. M. Skłodowskiej 21  
194) ul. M. Skłodowskiej 22  
195) ul. M. Skłodowskiej 23  
196) ul. M. Skłodowskiej 24  
197) ul. M. Skłodowskiej 25 / ul. Stalmacha 24  
198) ul. M. Skłodowskiej 27 / ul. PCK 9  
199) ul. M. Skłodowskiej 29 / ul. Jordana 6,8  
200) ul. M. Skłodowskiej 30  
201) ul. M. Skłodowskiej 36 / ul. PCK 7  
202) ul. M. Skłodowskiej 38  
203) ul. M. Skłodowskiej 39  
204) ul. M. Skłodowskiej 40 / ul. Jordana 10  
205) ul. M. Skłodowskiej 41  
206) ul. M. Skłodowskiej 42  
207) ul. M. Skłodowskiej 43  
208) ul. M. Skłodowskiej 45  
209) ul. M. Skłodowskiej 46  
210) ul. M. Skłodowskiej 47  
211) ul. M. Skłodowskiej 48

- 212) ul. Stalmacha 16 / ul. Kilińskiego
- 213) ul. Stalmacha 18
- 214) ul. Stalmacha 20
- 215) ul. Stalmacha 21
- 216) ul. Stalmacha 22
- 217) ul. Stalmacha 23
- 218) ul. Stalmacha 24
- 219) ul. Stalmacha 26
- 220) ul. Styczyńskiego 1/ ul. Kopernika 3
- 221) ul. Styczyńskiego 2
- 222) ul. Styczyńskiego 3
- 223) ul. Styczyńskiego 5
- 224) ul. Gen. Zajączka 1 / ul. PCK 17
- 225) ul. Gen. Zajączka 2 / ul. PCK 19
- 226) ul. Gen. Zajączka 3
- 227) ul. Gen. Zajączka 4
- 228) ul. Gen. Zajączka 5
- 229) ul. Gen. Zajączka 6
- 230) ul. Gen. Zajączka 7 / ul. Jordana 4
- 231) ul. Gen. Zajączka 8
- 232) ul. Gen. Zajączka 9
- 233) ul. Gen. Zajączka 10
- 234) ul. Gen. Zajączka 11
- 235) ul. Gen. Zajączka 12
- 236) ul. Gen. Zajączka 13
- 237) ul. Gen. Zajączka 14
- 238) ul. Gen. Zajączka 15
- 239) ul. Gen. Zajączka 16
- 240) ul. Gen. Zajączka 17 / ul. Poniatowskiego 22
- 241) ul. Gen. Zajączka 18
- 242) ul. Gen. Zajączka 19
- 243) ul. Gen. Zajączka 20
- 244) ul. Gen. Zajączka 21
- 245) ul. Gen. Zajączka 22
- 246) ul. Gen. Zajączka 23
- 247) ul. Gen. Zajączka 23a
- 248) ul. Gen. Zajączka 24
- 249) ul. Gen. Zajączka 25
- 250) ul. Gen. Zajączka 26

- 251) ul. Gen. Zajęczka 28
- 252) ul. Żwirki i Wigury 1
- 253) ul. Żwirki i Wigury 2
- 254) ul. Żwirki i Wigury 3
- 255) ul. Żwirki i Wigury 3a
- 256) ul. Żwirki i Wigury 4
- 257) ul. Żwirki i Wigury 5 / ul. Drzymały 14
- 258) ul. Żwirki i Wigury 6 / ul. Drzymały 16
- 259) ul. Żwirki i Wigury 7 / ul. Drzymały
- 260) ul. Żwirki i Wigury 9
- 261) ul. Żwirki i Wigury 9a
- 262) ul. Żwirki i Wigury 10 / ul. Drzymały
- 263) ul. Żwirki i Wigury 11
- 264) ul. Żwirki i Wigury 12
- 265) ul. Żwirki i Wigury 13 / ul. M. Skłodowskiej –Curie
- 266) ul. Żwirki i Wigury 14
- 267) ul. Żwirki i Wigury 16 / ul. M. Skłodowskiej –Curie
- 268) ul. Żwirki i Wigury 19
- 269) ul. Żwirki i Wigury 21 / ul. Kilińskiego 18
- 270) ul. Żwirki i Wigury 22
- 271) ul. Żwirki i Wigury 23
- 272) ul. Żwirki i Wigury 24
- 273) ul. Żwirki i Wigury 25
- 274) ul. Żwirki i Wigury 26
- 275) ul. Żwirki i Wigury 27
- 276) ul. Żwirki i Wigury 28 / ul. Kilińskiego 9
- 277) ul. Żwirki i Wigury 29
- 278) ul. Żwirki i Wigury 31