

**UCHWAŁA Nr XXXVI/737/05  
Rady Miasta Katowice**

z dnia 31 stycznia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice.**

(Katowice, dnia 24 marca 2005 r.)

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

**Rada Miasta Katowice**  
uchwała:

**§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, zwany dalej planem.**

**Rozdział I**

**Ustalenia ogólne planu**

1. **Przedmiotem** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, zgodnie z Uchwałami: Nr LIII/599/98 Rady Miejskiej Katowic z dnia 19 czerwca 1998 r., nr XLI/551/01 Rady Miejskiej Katowic z dnia 26 listopada 2001 r., Nr XXVI/451/04 Rady Miasta Katowice z dnia 28 czerwca 2004 r., Nr XXIX/591/04 Rady Miasta Katowice z dnia 30 sierpnia 2004 r. jest przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych w dzielnicach: Piotrowice-Ochojec, Kostuchna, Podlesie i Zarzecze w nawiązaniu do polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice (Uchwała Nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997 r.)

2. **Granice** terenu objętego planem wyznaczają załączniki graficzne do Uchwały Nr XXIX/591/04 Rady Miasta Katowice z dnia 30 sierpnia 2004 r.

**3. Zakres ustaleń obejmuje:**

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, ochrony przed szkodami górnictwami oraz ochrony i kształtowania środowiska kulturowego;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych;
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu, w tym: gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- 7) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

**4. Cele** ustaleń zawartych w planie:

- 1) ochrona publicznych interesów ponadlokalnych w zakresie:
  - a) poprawy ładu przestrzennego drogą ustaleń wymagań w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - b) rozbudowy miejskich systemów infrastruktury technicznej obsługujących mieszkańców;

- 2) ochrona interesów społeczności lokalnych w zakresie szerokiego udostępnienia posiadanych gruntów inwestorom, realizującym budownictwo mieszkaniowe i usługowe.

**5. Rysunek Planu Nr 1**

- 1) rysunek planu Nr 1 na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5.000 jest załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część;
- 2) w rysunku planu Nr 1 obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
- a) granica obszaru objętego planem, stanowiąca równocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) linie ciągłe, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi, dla których zakres ustala niniejsza uchwała,
  - d) pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**6. Rysunek Planu Nr 2**

1. W rysunku planu Nr 2 obowiązują ustalenia wymienione w ust. 5 pkt 2 oraz ponadto:
- a) linie ciągłe, określające trasy miejskich systemów infrastruktury technicznej - nadziemnych i podziemnych wraz z ich strefami ochronnymi,
  - b) linie przerywane, określające odcinki tras miejskich systemów infrastruktury technicznej, wymagające konkretyzacji szczegółowymi, technicznymi rozwiązaniami projektowymi pod warunkami:
    - zachowania określonego kierunku trasy,
    - umożliwienia zagospodarowania terenów przyległych, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
  - c) rodzaje sieci i urządzeń określone symbolami literowymi i graficznymi, dla których zakres ustala niniejsza uchwała.

7. **Załącznik Nr 3** zawierający ewidencję chronionych, nieruchomych dóbr kultury, oraz **Załącznik Nr 4** zawierający zestawienie stanowisk archeologicznych - stanowiące integralną część Uchwały.

8. **Symbolle identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu, określone liniami rozgraniczającymi, wymienionymi w ust. 5 pkt 2. b/, c/, i d/:

- 1) P - tereny działalności wytwórczej i usługowej,
- 2) S - tereny składowania i magazynowania,
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
- 5) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) MG - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności wytwórczej w obrębie działek,
- 7) MP - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej,
- 8) UP - tereny usług publicznych,
- 9) UC - tereny usług komercyjnych,
- 10) UO - tereny adaptowanych usług edukacji,
- 11) UZ - tereny adaptowanych usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej,
- 12) UKR - tereny adaptowanych obiektów kultu religijnego,
- 13) UI - tereny adaptowanych usług innych (OSP),
- 14) US - tereny obiektów i urządzeń sportowych,
- 15) UT - tereny obiektów i urządzeń turystyki,
- 16) ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej,
- 17) ZC - tereny cmentarzy,
- 18) ZD - tereny ogrodów działkowych,
- 19) ZL - tereny lasów,
- 20) L - tereny rolne wskazane do zadrzewienia,
- 21) KK - tereny kolejowe,
- 22) KG, KZ, KL, KD - tereny tras komunikacyjnych,
- 23) KT - tereny urządzeń komunikacyjnych i usług,
- 24) KGP - tereny garaży,
- 25) KP - tereny parkingów,
- 26) NO - tereny urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków,

27) EG - tereny stacji redukcyjno-pomiarowych gazów,

28) EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

**9. Pojęcia i określenia** występujące w ustaleniach planu:

- 1) "Strefa" - to obszar wyodrębniony ze względu na szczególne uwarunkowania zabudowy i zagospodarowania terenu lub terenów,
- 2) "Ekologiczny System Obszarów Chronionych" - to ciągły przestrzennie i funkcjonalnie układ terenów biologicznie aktywnych - powiązanych między sobą i z analogicznymi terenami w jego otoczeniu,
- 3) "Przestrzeń publiczna" - to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe,
- 4) "Usługi publiczne" - to tereny obiektów celu publicznego, z zakresu edukacji, kultury, służby zdrowia, opieki socjalnej i innych służących ogółowi społeczności z towarzyszącymi urządzeniami (np. boiska szkolne) i zielenią urządzoną (np. w otoczeniu szpitala czy domu opieki) pozostających w gestii samorządów lub osób prawnych i fizycznych,
- 5) "Usługi komercyjne" - to tereny obiektów i urządzeń usług handlu poniżej 2000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, gastronomii, rzemiosła, także finansowych i innych na wydzielonych terenach, z zapleczem parkingowym, bez zabudowy mieszkaniowej, z towarzyszeniem zieleni urządzonej,
- 6) "Działalność nieuciążliwa" - to taka, która nie będzie wymagała przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dotyczy to zarówno przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jak również przedsięwzięć dla których raport może być wymagany,
- 7) "Wysokość zabudowy" - to wymiar pionowy, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu wraz z jego pokryciem,
- 8) "Działka budowlana" - to wydzielona nieruchomość lub jej część położona w całości w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę, spełniająca wymagane dla tego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania,
- 9) "Wskaźnik intensywności zabudowy" - jest to wskaźnik wyrażający stosunek ogólnej powierzchni budynków do powierzchni terenu wg wzoru  $I = P.o/T$ , gdzie I - intensywność zabudowy, P.o - powierzchnia ogólna budynków T - powierzchnia terenu,
- 10) "Powierzchnia ogólna" budynku lub budynków jest to suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów.

## **Rozdział II**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefach oznaczonych na Rysunku Planu Nr 1.**

#### **1. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.**

- 1) W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody - ustala się następujące **nakazy**:
  - a) ochrony ziemi urodzajnej przy projektowaniu i realizacji inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) prowadzenia gospodarki leśnej zapewniającej trwałe utrzymanie urozmaiconych drzewostanów i pełnienia funkcji rekreacyjnej,
  - c) zapewnienia ochrony jakości i ilości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
    - zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i powierzchni ziemi z czasowym dopuszczeniem realizacji osadników bezodpływowych w przypadku braku kanalizacji miejskiej,
    - nakaz wprowadzania w projektowaniu zainwestowania standardu udziału terenów niezabudowanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną dla wód,
    - dopuszczenie możliwości odtworzenia naturalnej, meandrującej linii koryt cieków,
  - d) zapewnienie standardów czystości powietrza poprzez nakaz stosowania źródeł ciepła spełniających warunki obowiązujących norm w zakresie czystości spalin.

#### **2. Szczegółne warunki prowadzenia eksploatacji górniczej oraz warunki zagospodarowania terenów wynikające ze skutków działalności górniczej.**

- 1) **Ustala się prowadzenie eksploatacji górniczej** tak, aby na terenach zwartej zabudowy oznaczonej

- na Rysunku Planu symbolami graficznymi wpływy eksploatacji górniczej nie przekroczyły II kategorii, a poza tymi terenami - III kategorii.
- 2) **Ustala się zasadę dostosowania eksploatacji górniczej** i jej przewidywanych skutków do ustaleń niniejszego Planu.
  - 3) **Ustala się prowadzenie eksploatacji górniczej** w całym obszarze górniczym Kopalni Węgla Kamiennego "Murcki", tak aby nie spowodować zagrożeń:
    - a) dla naturalnego spływu wód do zlewni rzek oraz powstawania zlewków bezodpływowych i podtopień, a zwłaszcza walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Mlecznej i jej dopływów,
    - b) związanych ze zmianami warunków hydrogeologicznych,
    - c) dla obiektów zabytkowych, które powinny być stosownie chronione i zabezpieczone przez przedsiębiorcę górniczego,
    - d) dla obiektów nie przystosowanych do przyjęcia skutków eksploatacji, które powinny być profilaktycznie chronione i zabezpieczane przed uszkodzeniami przez przedsiębiorcę górniczego,
    - e) funkcjonowania obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic,
    - f) terenów leśnych i zieleni oznaczonej na Rysunku Planu symbolami: ZP, ZC, ZD, ZL, L.
  - 4) **Ustala się przystosowanie terenów po dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej** do wymogów zagospodarowania określonych ustaleniami niniejszego Planu zgodnie z prawem geologicznym i górniczym.  
Zagospodarowanie terenów w rejonach dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej winno być poprzedzone analizą warunków i rozpoznaniem stanu zagrożenia deformacjami nieciągłymi przez kopalnię na wniosek inwestora.
  - 5) **Ustala się zakaz składowania** na powierzchni ziemi odpadów górniczych, w granicach terenu niniejszego Planu.
  - 6) **Ustala się bieżące usuwanie szkód** powstałych w związku z prowadzoną działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego.
  - 7) **Ustala się zakaz odprowadzania wód kopalnianych** nie spełniających wymogów Rozporządzenia M.O.Z.N. i L z dnia 5. 11. 1991 r. (z późniejszymi zmianami) oraz przekraczający normatywny poziom związków radioaktywnych - do wód powierzchniowych i podziemnych.
  - 8) **Ustala się zakaz emisji do atmosfery pyłów i gazów** związanych z procesami technologicznymi wydobywania węgla, nie spełniającymi wymogów wynikających z Ustawy o ochronie środowiska i przepisów wykonawczych, wydanych na jej podstawie.
  - 9) W zakresie wymienionym w ust. 2 **ustala się strefy zagrożeń środowiska przyrodniczego oraz wszelkich form zainwestowania**, wynikających ze skutków eksploatacji i działalności górniczej, oznaczone na Rysunku Planu nr 1:
    - a) wychodnie uskoku tektonicznego i strefa wychodni uskoku tektonicznego,
    - b) strefa dokonanej w przeszłości płytkiej eksploatacji węgla kamiennego,
    - c) strefa ponadnormatywnego zagrożenia hałasem, powodowanym działalnością Kopalni Doświadczalnej "Barbara" w Mikołowie.
  - 10) W granicach stref wymienionych ust. 2, pkt. 9/, a/, b/, c/, **ustala się nakazy**:
    - a) W rejonach uskoku i w granicach strefy wymienionej w ust. 2, pkt 9/, a/:
      - szczegółowe opinie górniczo-geologiczne, a w uzasadnionych przypadkach badania geofizyczne, określające warunki realizacji zabudowy
    - b) w granicach strefy wymienionej w ust. 2, pkt 9/, b/:
      - szczegółowe opinie geologiczno - górnicze, a w uzasadnionych przypadkach badania geofizyczne, określające warunki realizacji zabudowy
    - c) w granicach strefy wymienionej w ust. 2, pkt 9/, c/:
      - wprowadzenie w bezpośrednim sąsiedztwie kopalni - specjalnych, gęstych zadrzewień o funkcji izolacyjnej i minimalnej szerokości 40m (z udziałem gatunków zimozielonych),
      - stosowanie w obiektach mieszkalnych rozwiązań konstrukcyjnych ograniczających przenikanie hałasu do wnętrza budynków
      - wprowadzanie zadrzewień i krzewów (w tym gatunków zimozielonych) o funkcji izolacyjnej w granice większych działek siedliskowych, np. w zabudowie rezydencjalnej.
  - 11) **Ustala się obowiązek** uzgadniania z właściwą kopalnią, sytuowania obiektów długich w rejonie wychodni uskoku.
  - 12) Obiekty, które będą objęte wpływami eksploatacji górniczej, po przeprowadzeniu inwentaryzacji

odpornościowej poprzedzającej eksploatację, w przypadku zagrożenia spowodowanego niską odpornością obiektu, winny być przystosowane przez kopalnię do bezpiecznego przejęcia wpływów.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony sanitarnej od cmentarzy:**

- 1) W zakresie wymienionym w ust. 3 **ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy** - oznaczone na rysunku planu Nr 1,
- 2) W granicach stref wymienionych w ust. 3 pkt 1/ustala się **zakaz lokalizacji**:
  - a) studni dla celów konsumpcyjnych,
  - b) zabudowy mieszkaniowej,
  - c) zakładów produkcji żywności,
  - d) zakładów gastronomicznych,
  - e) magazynów środków spożywczych.
- 3) W granicach stref wymienionych w ust. 3. pkt. 1/ ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przeprowadzania remontów, bez prawa do rozbudowy.

**4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony sanitarnej od oczyszczalni ścieków "Katowice-Podlesie"** na podstawie decyzji nr 4/92 Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, Wydziału Ekologii, pismo nr Ek-III-8624/KA158/V92 z dnia 15.02.1993 r.

- 1) W zakresie wymienionym w ust. 4 ustala się strefę **ochrony sanitarnej od oczyszczalni ścieków "Katowice-Podlesie"** - oznaczoną na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2. Strefa ta jak również poniższe obostrzenia obowiązują do 2005 r. na podstawie art. 8 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska - tekst z 27 sierpnia 1997 r.
- 2) W granicach strefy wymienionej w ust. 4 pkt. 1/ustala się:
  - a) **zakaz** lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - b) **nakaz** wprowadzenia terenów zieleni o funkcji izolacyjnej.

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach sieci infrastruktury technicznej.**

- 1) W granicach stref wymienionych w ust. 6 ustala się:
  - a) **zakaz lokalizacji** obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż określają to przepisy szczególne. Lokalizowanie innej zabudowy w strefie ochronnej od linii wysokiego napięcia i gazociągów wymaga każdorazowo uzgodnienia z właściwym dyspozytorem sieci,
  - b) **dopuszczenie** prowadzenia dróg i innych urządzeń technicznych, służących remontom lub konserwacji sieci.

**6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony terenów lasów, zadrzewień oraz ogródków działkowych.**

- 1) W zakresie wymienionym w ust. 6 ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem **ZL - tereny lasów ochronnych** o dominującej funkcji bioklimatycznej i rekreacyjnej.
- 2) W granicach terenów wymienionych w ust. 6 pkt 1/ ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni leśnej;
  - b) **dopuszcza się**:
    - pozbawienie charakteru ochronnego w trybie wynikającym z przepisów szczególnych,
    - prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej,
    - zagospodarowanie turystyczne: pola biwakowe, parkingi leśne przy drogach publicznych, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, ścieżki do jazdy konnej, ścieżki dydaktyczne.
- 3) W zakresie wymienionym w ust. 6 ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem **L-tereny zadrzewień**.
- 4) W granicach terenów wymienionych w ust. 6 pkt 3/ ustala się:
  - a) **zalecenie** zadrzewienia gruntów rolnych w formach:
    - zadrzewień leśnych o zwartej powierzchni powyżej 0,1 ha przeznaczonych dla gospodarki leśnej,
    - zadrzewień nieleśnych przeznaczonych dla funkcji izolacyjnej, bioklimatycznej i krajobrazowej;
  - b) **dopuszcza się**:
    - prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej,
    - wykorzystanie terenu dla celów czynnej rekreacji,
    - prowadzenie ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych.
- 5) W zakresie wymienionym w ust. 6 ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD - tereny ogrodów działkowych**.

- 6) W granicach terenów wymienionych w ust. 6. pkt 5/ ustala się:
- a) **zakaz lokalizacji:**
    - obiektów przeznaczonych dla stałego pobytu ludzi (obiektów mieszkalnych),
    - obiektów służących hodowli zwierząt lub działalności wytwórczej i usługowej.
  - b) **nakaz:**
    - realizacji ogrodów działkowych w oparciu o projekt uwzględniający przepisy szczególne,
    - ujednoczenia formą architektoniczną obiektów budowlanych (altan)
  - c) **dopuszcza się:**
    - lokalizację obiektów i urządzeń socjalnych służących wszystkim właścicielom ogrodów,
    - prowadzenie ogólnie dostępnych ścieżek spacerowych.

**7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony dóbr kultury.**

- 1) W zakresie wymienionym w ust. 7:
- a) Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej "A", "B" i "K" - w celu ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu oraz zachowania kompozycji układu przestrzennego. Strefy te występują w obszarach dzielnic: Piotrowice-Ochojec, Kostuchna, Podlesie i Zarzecze, a ustalenia dla nich zawarte są odpowiednio w rozdziałach VII, VIII, IX i X. **Wszelkie działania inwestycyjne, remontowo-budowlane oraz wszelkie prace związane z zielenią i zagospodarowaniem terenu w obszarach wymienionych stref wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**
  - b) Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej "OW" - w związku z możliwością wystąpienia materiałów zabytkowych i na podstawie 7 zlokalizowanych stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu Nr 1 i stanowiących Załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały). Strefa ta występuje na całym obszarze objętym planem w obszarach dzielnic: Piotrowice-Ochojec, Kostuchna, Podlesie i Zarzecze, a ustalenia dla niej zawarte są odpowiednio w rozdziałach VII, VIII, IX i X. **Na obszarze strefy - wszelkie działania inwestycyjne na terenie zlokalizowanych stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami wyprzedzającymi, a na pozostałych terenach większe prace ziemne winny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne.**
  - c) Ustala się ewidencję chronionych, nieruchomości dóbr kultury stanowiącą Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały - w celu ochrony obiektów i zespołów o szczególnych wartościach historycznych i architektonicznych oraz o lokalnych wartościach kulturowych, dla których ustalenia zawarte są w rozdziałach VII, VIII, IX i X. **Wszelkie działania inwestycyjne, remontowe i budowlane zmierzające do przekształceń kubatur, elewacji, dachów oraz wewnątrz wymienionych obiektów wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

### Rozdział III

#### Szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefach sieci i obiektów komunikacyjnych

1. **Ustala się** następujące zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod: drogi i ulice, fragmenty tras kolejowych oznaczone na rysunkach planu graficznie i symbolami: **KG, KZ, KL, KK** oraz **drogi dojazdowe**, oznaczone graficznie.

- 1) Poprzez ulice KG, KZ i KL realizuje się powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem oraz podstawowe międzydzielnicowe obszaru objętego planem. Poprzez ulice oznaczone KZ, KL oraz poprzez ulice dojazdowe, realizuje się powiązania wewnętrzne dla obsługi obszaru.
- 2) Dla poszczególnych tras drogowych i ulicznych oznaczonych na rysunku planu Nr 1 poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki projektowania, wykonywania, przebudowy i modernizacji objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę:
  - a) ulica klasy G 1/2
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 35m,
    - odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - min. 10m,
  - b) ulica klasy Z 1/2
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 20m,

- odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - min. 6m,
- c) ulica L 1/2
  - szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
  - odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - min. 6m, d ulica dojazdowa klasy D 1/2
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
    - odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - min. 5m,
- 3) Od istniejących terenów kolejowych należy zachować następujące odległości:
  - a) budynki i budowle - dla linii magistralnej Katowice-Tychy min. 15m od granicy terenów kolejowych i min. 20m od skrajnego toru, dla pozostałych linii min. 10m od granicy terenów kolejowych i min. 20m od skrajnego toru,
  - b) budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej - w odległości zapewniającej nieprzekraczanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.
- 4) W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się odstępstwa od odległości i szerokości, wymienionych w ust. 2. Dotyczy to głównie lokalizowania nowej zabudowy w pojedynczych lukach budowlanych w linii zabudowy istniejącej. Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych tras z określonymi w:
  - a) Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
  - b) Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 5 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych,
  - c) Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 20 maja 2000 r. zmieniające rozporządzenie wyżej wymienione.
- 2. **Dopuszcza się** następujące odstępstwa od zasad wymienionych w ust. 1 pkt 2/:
- 1) Korekty linii rozgraniczających ulic klasy G, Z, L i D mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zamiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
  - a) opracowania koncepcji uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zamian,
  - b) utrzymania zapisanych w planie przebiegu tras i lokalizacji skrzyżowań,
  - c) spełnienia możliwości realizacji parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r.
  - d) zabezpieczenie możliwości prawidłowego funkcjonowania komunikacji publicznej,
  - e) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej.
- 3. **Ustala się** następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
  - 1) wyodrębnia się tereny wydzielonych parkingów KP oznaczonych w rysunkach planu,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
    - a) w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G, Z, L i D - zgodnie z wymaganiami zawartymi w Wytycznych Projektowania Ulic,
    - b) w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających.
- 4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KG, KZ i KL oraz oznaczonych graficznie dróg dojazdowych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
  - 1) ciągi rowerowe
  - 2) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
  - 3) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
  - 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
  - 5) elementy małej architektury.
- 5. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące dojazdy do poszczególnych enklaw zabudowy. Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ zapisany w planie musi być uzupełniony o odcinki dojazdów zapewniających prawidłową obsługę terenu.
  - 1) **Ustala się zasady** projektowania nowych ciągów ulic wewnętrznych w podobszarach wyznaczonych drogami publicznymi w sposób uwzględniający:

- a) optymalny dla całego podobszaru sposób obsługi,
  - b) podział działek całego podobszaru,
  - c) minimalną niezbędną dla obsługi podobszaru ilość i powierzchnię dróg wewnętrznych,
  - d) włączenia do dróg publicznych zapewniające tam, gdzie to jest możliwe kontynuację istniejących ciągów - w odległościach i w sposób zgodny z zasadami zawartymi w Dz.u. nr 43 z 1999 r.
- 2) **Ustala się zakaz** projektowania w podobszarach wyznaczonych drogami publicznymi nowych ciągów ulic wewnętrznych w sposób:
- a) utrudniający późniejszą obsługę innych działek podobszaru,
  - b) powodujący w przyszłości nadmierne zwiększenie długości i powierzchni sieci dróg wewnętrznych podobszaru,
  - c) nie uwzględniający podziału geodezyjnego innych działek podobszaru;
- 3) Szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
6. Szczegółowe rozwiązanie organizacji ruchu na skrzyżowaniach pozostawia się do dyspozycji zarządcy drogi.

7. Dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii terenów określonych w rysunku planu Nr 1 **ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 1,5 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 mieszkanie, lub 260 m.p./1.000 mieszkańców,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na jedną działkę,
- 3) tereny zabudowy mieszanej MM - 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej MG - 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na jedną działkę, plus 30 m.p./1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej, MP - nie więcej niż 3 miejsca garażowe i 5 miejsc postojowych,
- 6) tereny usług publicznych UP - 30 m.p./100 użytkowników plus 25 m.p./100 zatrudnionych,
- 7) tereny usług komercyjnych UC - średnio 30m. p./100 użytkowników plus 25 m.p./100 zatrudnionych, z wyszczególnieniem:
  - a) hotele - 40 m.p./100 łóżek,
  - b) kina, amfiteatry - 25 m.p./100 miejsc,
  - c) obiekty sportowe US - 20 m.p./100 użytkowników,
  - d) obiekty handlowe skali makro - 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej,
- 8) biura, urzędy - 25 m.p. na 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 9) tereny działalności wytwórczej P - 25 m.p./100 zatrudnionych plus 25 m.p./1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

8. **Ustala się** przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **KT - tereny urządzeń komunikacyjnych**, w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod obiekty związane z obsługą transportu drogowego usług technicznych motoryzacji, handlu art. motoryzacyjnymi, itp.,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) parkingi,
  - c) zieleni urządzonej.

9. **Warunkiem** realizacji wszystkich inwestycji komunikacyjnych jest przeprowadzenie postępowań w sprawie ich oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. **Ustala się** przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **KGP i KP - teren urządzeń komunikacyjnych**. Wyodrębnia się poszczególne kategorie urządzeń komunikacyjnych i ustala zasady zagospodarowania:

1) **KGP - tereny parkingów i garaży:**

- a) dopuszcza się realizację parkingów jedno- i wielopoziomowych, garaży indywidualnych i zbiorowych jako jednego lub zespołu obiektów o jednolitym charakterze architektury oraz myjni samochodowych i sieci infrastruktury technicznej,
- b) nie dopuszcza się wykorzystania garaży do prowadzenia działalności gospodarczej,
- c) nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,



- d) obowiązuje wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 6 miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów jedno poziomowych,
  - e) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu;
- 2) **KP - tereny parkingów**
- a) utrzymuje się oraz dopuszcza realizację parkingów jednopiętrowych i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów wielopiętrowych oraz wielopiętrowych garaży indywidualnych i zbiorowych,
  - c) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
  - d) obowiązuje wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,
  - e) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu; do czasu wykonania tej kanalizacji dozwala się odprowadzenie po podczyszczeniu ujętych wód opadowych do gruntu.

#### **Rozdział IV**

##### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji - funkcje głównych tras układu drogowo-ulicznego obszaru objętego planem.**

1. **Powiązania zewnętrzne obszaru** realizowane będą wyłącznie poprzez istniejące drogi:
- 1) poprzez powiązania z dwoma trasami ruchu ekspresowego - DK 81 - ul. Kościuszki i tzw. Trasą Murckowską,
  - 2) poprzez powiązania z obszarem miast sąsiednich (Mikołów: KZ1/2).
2. **Podstawowy układ obszaru stanowią:**
- 1) istniejący ciąg ulic: Armii Krajowej (KG1/2, KZ1/2) do ul. Grota Roweckiego (KZ 1/2),
  - 2) ulica Jankego KZ 1/2, zbierająca ruch od strony północnej dzielnicy,
  - 3) pozostałe ulice zbiorcze i lokalne istniejące: ul. Szarych Szeregów - Stabika, ul. Kaskady.
3. Układ uzupełniający stanowią ulice lokalne i dojazdowe o stosunkowo gęstej sieci, wynikającej ze stanu istniejącego, dokonanych podziałów terenu i potrzeb przyszłościowych.

#### **Rozdział V**

##### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji - priorytety realizacyjne do programów rozwoju sieci drogowej miasta:**

1. Dla rozwoju komunikacji publicznej ustala się następujący zakres działań inwestycyjnych i organizacyjnych:
- 1) aktywizację, poprzez doinwestowanie i koordynację z komunikacją autobusową, przystanku kolejowego Katowice-Podlesie,
  - 2) organizację skoordynowanej sieci połączeń autobusowych i mikrobusowych na podstawowym układzie ulic obszaru.
2. Ze względu na rozczłonkowanie obszaru objętego planem i wykluczenie możliwości projektowania podstawowego układu ulic w dzielnicach - nie określa się zakresu działań inwestycyjnych dla dróg i ulic.

#### **Rozdział VI**

##### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w: gaz, ciepło, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną.**

1. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem:**
- 1) Źródłem zaopatrzenia w wodę ustala się system wodociągu grupowego Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego w Katowicach, magistrale wodociągowe Paprocany - Zbiornik Murcki oraz Mikołów - Chorzów. Woda rozprowadzana będzie siecią wodociągową rozdzielczą, administrowaną przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach.
  - 2) **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę poszczególnych dzielnic:**
    - a) **Piotrowice - Ochojec.** Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę ustala się wyprzedzającą

rozbudowę istniejącej sieci w kolejności i w miarę realizacji budownictwa mieszkaniowo - usługowego,

- b) **Kostuchna**. Ustala się zaopatrzenie w wodę projektowanego programu zainwestowania rozbudowaną nową siecią wodociągową zrealizowaną wyprzedzająco w kolejności realizowania programu,
- c) **Podlesie**. Dla obsługi nowego programu budownictwa mieszkaniowego ustala się realizację sieci wodociągowej pozwalającej na pełną obsługę wszystkich użytkowników.
- d) **Zarzecze**. W związku z przewidywanym na tym terenie znacznym przyrostem budownictwa mieszkaniowego ustala się budowę nowego układu sieci wodociągowej pozwalającej na pełną obsługę założonego programu.

2. **Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenu objętego planem:**

- 1) Odbiornikiem ścieków komunalnych dla terenu objętego planem jest i będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków "Podlesie".

Dla prawidłowego działania systemu niezbędna jest znaczna rozbudowa i realizacja nowych układów kanalizacji oraz rozbudowa oczyszczalni

"Podlesie" o nowy ciąg technologiczny, pozwalający na pełne przejęcie i oczyszczenie wytwarzanych na tym obszarze ścieków.

- 2) **Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków w poszczególnych dzielnicach:**
  - a) **Piotrowice - Ochojec**. Dla przejęcia ścieków z tej jednostki ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji dla obsługi nowego programu rozwoju.
  - b) **Kostuchna**. Ustala się dalszą rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej w oparciu o opracowanie Biura Projektów Budownictwa Komunalnego w Katowicach, które jest w trakcie realizacji.
  - c) **Podlesie**. Dla prawidłowego przejęcia ścieków komunalnych z jednostki ustala się dalszą realizację prowadzonej już budowy układu kanalizacji w dostosowaniu do wielkości przewidzianego w opracowaniu programu mieszkaniowo - usługowego,
  - d) **Zarzecze**. Dla przejęcia ścieków sanitarnych i opadowych z następującego obecnie bardzo dynamicznego rozwoju budownictwa mieszkaniowego ustala się kontynuację realizacji układu kanalizacyjnego w oparciu o opracowaną przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego Katowice, koncepcję skanalizowania dzielnicy Zarzecze w Katowicach i program mieszkaniowy wynikający z ustaleń niniejszego planu.

- 3) Ustala się nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku takiej możliwości **dopuszcza się** czasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**Ustala się**, że możliwość przyłączenia działki do kanalizacji miejskiej występuje w przypadku jeżeli od granicy działki do istniejącej sieci kanalizacyjnej odległość wynosi 20m - w systemie grawitacyjnym, a 50m - w systemie pompowym.

3. **Określenie wielkości poboru wody oraz ilości wytwarzanych ścieków.**

- 1) Dla określenia wielkości poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków przeprowadzono szacunkowe obliczenia dla maksymalnego programu zapotrzebowania, w podziale na jednostki strukturalne. W obliczeniach posłużono się scalonym wskaźnikiem jednostkowego zapotrzebowania Rady Ministrów z dnia 18.12.1996 r. "w sprawie urzędzeń zaopatrzenia w wodę i urzędzeń kanalizacyjnych, oraz zasad ustalania opłat za wodę i wprowadzania ścieków", ogłoszonych w Dzienniku Ustaw z 1996 r. Nr 151 poz. 716. Obliczenia przeprowadzono dla stanu istniejącego oraz dla przewidzianego programem rozwoju budownictwa. Przyjmuje się, że ilość ścieków będzie równa ilości dostarczonej wody.
- 2) Z uwagi na zanieczyszczenie środowiska w regionie przyjęto współczynnik zwiększający zapotrzebowanie 1,5.
- 3) Do obliczeń przyjęto wskaźnik jednostkowego zapotrzebowania na wodę dla budownictwa mieszkaniowego w zabudowie zwartej wraz z usługami Q średniodobowe - 200l/mieszkańca na dobę.
- 4) Z przeprowadzonych szacunkowych obliczeń zapotrzebowania wody i ilości ścieków wynika iż największy przyrost zainwestowania oraz poboru wody nastąpi w dzielnicy Zarzecze, Podlesie i Kostuchna co ilustruje zestawienie:

**Zapotrzebowanie na wodę**

Lp.	Jednostka	Potrzeby stanu istniejącego m <sup>3</sup> /d	Przyrost zapotrzebowania m <sup>3</sup> /d	Zapotrzebowanie ogółem m <sup>3</sup> /d	% przyrostu zapotrzebowania
1	Piotrowice - Ochojec	7.984,50	719,10	8.703,60	9,0
2	Kostuchna	2.228,10	1.737,00	3.965,10	78,0
3	Podlesie	1.350,00	1.316,70	2.666,70	98,0
4	Zarzecze	471,60	1.210,20	1.681,80	257,0
Razem		12.034,20	4.983,00	17.017,20	41,0

**4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem:**

- 1) Głównym źródłem zasilania w gaz ziemny całego obszaru objętego planem ustala się gazociąg wysokoprężny relacji Szopienice - Przegędza o średnicy  $\varnothing$  350 mm i CN 1,6 MPa;
- 2) **Ustala się** sukcesywną, w miarę realizacji założonego programu i rzeczywistych potrzeb - w szczególności zapotrzebowania na cele grzewcze - rozbudowę istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I° i II°;
- 3) **Ustala się** sukcesywną rozbudowę sieci gazowych niskoprężnych w rejonie Piotrowic;
- 4) **Ustala się** doprowadzenie gazu ziemnego do odbiorców z terenu Zarzecza poprzez sieć gazociągów średnioprężnych, dla której źródłem będzie gazociąg średnioprężny stalowy  $\varnothing$  150mm w ul. Uniczowskiej w Katowicach - Podlesiu;
- 5) **Dopuszcza się** zastosowanie gazu ziemnego dla celów grzewczych w oparciu o gaz średnioprężny;
- 6) **Ustala się**, że lokalne kotłownie c.o. przestawiane na paliwo gazowe (w ramach ochrony środowiska) będą zasilane z gazociągów średnioprężnych;
- 7) **Dopuszcza się** zasilanie lokalnych kotłowni małej mocy z sieci gazowej niskoprężnej, pod warunkiem uzyskania zgody Zakładów Gazownictwa.

**5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło terenu objętego planem:**

- 1) Źródłem ciepła dla północno-wschodniej części obszaru planu (Ochojec) ustala się wysokoparametrową magistralę "południową" zasilaną z EC Katowice S.A.,
- 2) Źródłem ciepła dla rejonu Kostuchna ustala się kotłownię "Murcki - Kostuchna" - Wydział Nr 4 ZEC Sp. z o.o.;
- 3) **Ustala się** zasadę wykorzystywania ciepła dostarczanego z centralnego systemu w granicach jego zasięgu obsługi, z możliwością równoległego stosowania grupowych i indywidualnych źródeł ciepła przystosowanych do wykorzystywania gazu ziemnego, energii elektrycznej lub stałych paliw ekologicznych;
- 4) Na terenach poza zasięgiem centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła przystosowanych do wykorzystywania gazu ziemnego, energii elektrycznej lub stałych paliw ekologicznych;
- 5) **Ustala się** zasadę sukcesywnej likwidacji dotychczasowych węglowych źródeł ciepła (przestarzałych, o niskiej sprawności i w złym stanie technicznym) ze względu na potrzebę eliminacji niskiej emisji, racjonalnego wykorzystania przestrzeni miasta oraz podniesienia jej walorów estetycznych - przez włączenie do miejskiego systemu obiektów (zasilanych dotychczas przez te kotłownie), znajdujących się w jego zasięgu lub poza zasięgiem tego systemu - zastąpienie grupowymi/indywidualnymi źródłami ciepła przystosowanymi do wykorzystywania gazu ziemnego, energii elektrycznej i stałych paliw ekologicznych;
- 6) **Dopuszcza się** adaptację indywidualnych kotłowni opalanych gazem ziemnym;
- 7) W granicach planu **dopuszcza się** lokalizację obiektów związanych z zaopatrzeniem w ciepło (wymyennikowni ciepła, komór ciepłowniczych i sieci ciepłej) w miarę bieżących potrzeb, zgodnie z podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem terenów, pod warunkiem:
  - a) wykupu gruntów dla lokalizacji obiektów kubaturowych,

b) dostosowania wystroju obiektów kubaturowych do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu i indywidualnego opracowania projektu architektonicznego.

**6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną terenu objętego planem:**

- 1) W zakresie sieci **elektroenergetycznych wysokich napięć ustala się** co następuje:
  - a) źródłami energii elektrycznej dla odbiorców komunalnych pozostanie istniejąca stacja 110/20 kV Piotrowice oraz, zlokalizowane na terenie sąsiednich miejscowości, stacje 110/20 kV Mikołów Reta i Tychy Miasto;
  - b) źródłem energii elektrycznej dla KWK Murcki pozostaje stacja 110/6 kV KWK Murcki, przy ul. T. Boya-Żeleńskiego, oznaczona symbolem EE na Rysunku Planu Nr 1;
  - c) trasy istniejących linii napowietrznych 220 kV i 110 kV nie ulegną zmianie;
  - d) istniejące i projektowane linie napowietrzne wysokich napięć wymagają zachowania strefy ochronnej w postaci pasa terenu wzdłuż linii, wyłączonego z zabudowy mieszkaniowej ze względu na szkodliwe oddziaływanie pola elektrycznego. Granica strefy przebiega:
    - dla linii 110 kV - w odległości 14,5m od skrajnego przewodu,
    - dla linii 220 kV - w odległości 26m od skrajnego przewodu;
  - e) lokalizowanie zabudowy w strefie ochronnej od linii wysokiego napięcia powinno być każdorazowo uzgadnianie z Górnośląskim Zakładem Elektroenergetycznym S.A. (linie 110 kV) bądź przedsiębiorstwem sieciowym Polskie Sieci Elektroenergetyczne - Południe Sp. z o.o. (linie 220 kV)
- 2) W zakresie **sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć ustala się** co następuje:
  - a) sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich napięć i niskich napięć o nowe elementy stacyjne i liniowe w miarę postępującego zainwestowania terenów objętych planem,
  - b) modernizację istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;
  - c) projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze 20/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym jako stacje wolnostojące bądź wbudowane w obiekty kubaturowe. Dopuszcza się budowę stacji w wykonaniu słupowym;
  - d) modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać w zasadzie w wersji kablowej;
  - e) stacje transformatorowo - rozdzielcze należy lokalizować i budować stosownie do występującego zapotrzebowania na wyznaczonych terenach pod warunkiem wykupu gruntów;
  - f) zakazuje się lokalizowania wbudowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych w sąsiedztwie urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
  - g) dla osiągnięcia ładu w przestrzennym zagospodarowaniu terenu, w ramach prowadzonych prac modernizacyjnych istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia należy zastępować linie napowietrzne kablowymi a stacje słupowe - wewnętrznymi;
  - h) linie kablowe należy układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych z zastosowaniem przepisów PN-E-05125, dotyczących wyboru trasy, układania oraz skrzyżowań bądź zbliżeń do innych obiektów i urządzeń.
- 7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:**
  - 1) systematyczne powiększanie zasięgu obsługi abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego w tym zwiększenia pojemności central telefonicznych CA Radockiego, CA Kostuchna i CA Podlesie oraz rozbudowę sieci rozdzielczej, co ilustruje zestawienie;
  - 2) budowę linii i urządzeń teletechnicznych na terenach nowego zainwestowania w miarę występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne;
  - 3) prowadzenie linii sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź jako kabli podziemnych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych - odstępstwa możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach;
  - 4) trasy istniejących linii teletechnicznych sieci międzymiastowej pozostaną bez zmian;
  - 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących bądź wznoszonych w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
  - 6) dopuszcza się lokalizację anten urządzeń radiokomunikacyjnych na budynkach istniejących bądź wznoszonych w ramach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem nieprzekraczanie dopuszczalnego poziomu promieniowania niejonizującego, określonego w przepisach branżowych;
  - 7) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów

sieci.

## Rozdział VII

### Główne funkcje dzielnicy Piotrowice-Ochojec oraz przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tej dzielnicy

#### 1. Dla terenu dzielnicy Piotrowice-Ochojec (w granicach planu), ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową o charakterze miejskim,
- 2) funkcję usługową dla mieszkańców dzielnicy, miasta i regionu - głównie w zakresie ochrony zdrowia,
- 3) obowiązek przestrzegania ustaleń planu zawartych w rozdziałach: II, III, IV, V i VI,
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania, którymi należy się kierować przy podejmowaniu inwestycji,
- 5) możliwość podejmowania starań o wymianę gruntów prywatnych w sytuacji przeznaczenia ich na cele publiczne.

#### 2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **P** - **tereny działalności wytwórczej i usługowej**, ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice lokalizacji,
  - b) obiektów mieszkalnych;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz drogi publicznej,
  - b) ograniczenia uciążliwości istniejących obiektów i urządzeń do granicy lokalizacji,
  - c) udział terenów zieleni o funkcji izolacyjnej lub ozdobnej w granicach lokalizacji - nie mniej niż 10% powierzchni,
  - d) niezbędne stanowiska postojowe i garaże - w granicach terenu lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
  - e) kolorystykę, wysokość i formy dachów dostosować do charakteru zabudowy w dzielnicy. Ściany zewnętrzne - w kolorach jasnych, stosowanych;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
  - a) obiektów i urządzeń składowania i magazynowania oraz różnych usług komercyjnych,
  - b) uzupełniających miejsc postojowych poza granicami, zgodnie z ustaleniami w rozdz. III, ust. 3, pkt. 2/,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **S** - **tereny składowania i magazynowania**, ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych - w zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice lokalizacji,
  - b) obiektów mieszkalnych;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej,
  - b) niezbędne stanowiska postojowe i garaże - w granicach lokalizacji,
  - c) udział terenów zieleni o funkcji izolacyjnej lub ozdobnej w granicach lokalizacji - nie mniej niż 10% powierzchni,
  - d) kolorystykę, wysokość i formy dachów dostosować do charakteru zabudowy w dzielnicy. Ściany zewnętrzne - w kolorach jasnych, stosowanych;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
  - a) uzupełnienie miejsc postojowych poza granicami lokalizacji, zgodnie z ustaleniami rozdz. III, ust 3, pkt 2/;

- b) obiektów działalności produkcyjnej lub usługowej oraz różnych usług komercyjnych,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EG - tereny stacji redukcyjno-pomiarowych gazu**, ustala się:

- 1) **nakazy** w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej,
  - b) uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z gestorem sieci i urządzeń,
  - c) niezbędne stanowiska postojowe - w granicach lokalizacji,
  - d) kolorystykę, wysokości i formy dachów dostosować do charakteru zabudowy dzielnicy. Ściany zewnętrzne - w kolorach jasnych, stonowanych;
- 2) **dopuszcza się** przebudowę, rozbudowę, modernizację lub wymianę istniejącej zabudowy i urządzeń - w ramach ustaleń planu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej**, ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) nowych obiektów mieszkalnych
  - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
  - c) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>;
- 2) **nakazy**:
  - a) utrzymania istniejącej zabudowy oraz istniejących form zagospodarowania terenów,
  - b) prowadzenia inwestycji zgodnie z ustaleniami planów realizacyjnych osiedla "Odrodzenie" i przy ul. Jaworowej;
- 3) **dopuszcza się**:
  - a) modernizację, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania w obiektach istniejących,
  - b) prowadzenie w istniejących obiektach nieuciążliwej dla najbliższego otoczenia działalności usługowej w zakresie np.: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, ochrony zdrowia, kultury, projektowania, różnych usług biurowych itp.,
  - c) realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) wzbogacenie terenów zieleni osiedlowej.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, obejmującej małe domy mieszkalne (do 6 mieszkań), zabudowę szeregową, bliźniaczą i jednorodzinną oraz usługi na działkach nie przekraczających średniej powierzchni działek w otoczeniu - ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży, za wyjątkiem usytuowanych w granicach działek indywidualnych domów mieszkalnych,
  - b) obiektów wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej,
  - c) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>,
  - d) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, (także garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów),
  - e) wielkogabarytowych reklam;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
  - b) niezbędne stanowiska postojowe oraz miejsca garażowania - w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7/,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy małych domów mieszkalnych - do 0,4,
  - d) udział terenów zieleni w granicach działki budowlanej- indywidualnych i bliźniaczych domów jednorodzinnych - co najmniej 45%, a pozostałych - co najmniej 20 %,
  - e) w przypadku występowania na terenach budowlanych enklaw zieleni leśnej - udział tej zieleni na działce budowlanej określa się na co najmniej 45%,

- f) wysokość nowych domów mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych nie może przekraczać 3 kondygnacji, tj nie więcej niż 13m i musi być dostosowana do wysokości zabudowy w sąsiedztwie,
  - g) linia nowej zabudowy w obrębie 1 - 2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi - wg budynków istniejących, w innej sytuacji - wg. ustaleń rozdz. III, ust. 1, pkt 2/,
  - h) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwu- lub czterospadaśowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
  - i) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością zastosowania elementów drewnianych i kamiennych,
  - j) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach: falistej i trapezowej,
  - k) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
  - l) forma architektoniczna wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży winna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość ich nie może przekraczać jednej kondygnacji,
    - dachy jak w punkcie h/,
    - kolorystyka dachów oraz ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne - dostosowane do głównego budynku na działce
  - m) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B", wymienionych w niniejszym rozdziale, ust.15 pkt 2/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust.15 pkt1/;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) wolnostojących, wbudowanych lub przybudowanych obiektów usługowych umożliwiających realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych spełniających nakazy i zakazy wymienione w pkt 1/ i 2/ niniejszego ustępu oraz w rozdz. II ust.3.,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) wolnostojących małych obiektów gospodarczych i garaży,
  - d) ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określonych na rysunku planu Nr 1, lecz o parametrach określonych w rozdz. III ust. 5;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
- a) dla małych domów mieszkalnych - w wielkości umożliwiającej osiągnięcie wskaźnika intensywności zabudowy - największej 0,4,
  - b) dla zabudowy szeregowej w wielkości co najmniej 200m<sup>2</sup> i co najmniej 6m szerokości,
  - c) dla zabudowy bliźniaczej, co najmniej 450m<sup>2</sup> i co najmniej 13m szerokości, (zalecane 15m)
  - d) dla zabudowy jednorodzinnej indywidualnej, co najmniej 600m<sup>2</sup> i co najmniej 17m szerokości, (zalecane 20m)
  - e) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **adaptację** - w strefie ochrony sanitarnej cmentarza położonego przy ul. Armii Krajowej - istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przeprowadzania remontów bez prawa do rozbudowy.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obejmującej zabudowę jednorodzinną i bliźniaczą - **w obiektach wolnostojących, na wydzielonych działkach**, ustala się:
- 1) **zakaz** lokalizacji:
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych (także garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów),
    - b) wielkogabarytowych reklam;
  - 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania

- ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
- b) miejsca garażowe oraz miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III, ust. 7,
  - c) udział terenów zieleni w granicach działki budowlanej - co najmniej 45%,
  - d) dla terenu u zbiegu ulic: Chocimskiej i Głuszców - maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej od terenu szybu górniczego,
  - e) wysokość nowych i nadbudowywanych domów mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 10m (w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej) i musi być dostosowana do wysokości budynków sąsiednich, wyjątek stanowi nadbudowa lub wymiana dachu w istniejących budynkach dwukondygnacyjnych gdzie wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 13m,
  - f) linia nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych działek pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi - wg budynków istniejących, w innej sytuacji - wg ustaleń w rozdz. III ust. 1 pkt 2/,
  - g) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych domów należy wznosić jako dwuspadowe - symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45%, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
  - h) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
  - i) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością zastosowania elementów drewnianych i kamiennych,
  - j) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistych, trapezowych i innych,
  - k) forma architektoniczna wolnostojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość budynków nie może przekraczać jednej kondygnacji,
    - dachy jak w punkcie f/,
    - kolorystyka dachów oraz ścian i materiały elewacyjne - dostosowane do głównego budynku na działce,
  - l) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B", wymienionych w niniejszym rozdziale, ust. 15 pkt 2/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 15 pkt 1/;
- 3) **dopuszcza się:**
- a) adaptację istniejącej przy ul. Spokojnej funkcji usług z zakresu urzędzeń obsługi komunikacji - garaże i parkingi,
  - b) jako funkcję uzupełniającą - lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych, umożliwiających realizację przedsięwzięć komercyjnych, zaspokajających główne potrzeby społeczności lokalnej,
  - c) lokalizację garaży i małych obiektów gospodarczych wolnostojących, przybudowanych lub wbudowanych, towarzyszące budynkowi mieszkalnemu w granicy działki budowlanej,
  - d) lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - e) ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określonych w rysunku planu Nr 1, lecz o parametrach wg rozdziału III, ust. 5, ustaleń planu;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
- a) powierzchnia działki musi wynosić co najmniej 600m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki od strony ulicy - co najmniej 17m, (zalecane 20m)
  - c) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MG - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności wytwórczej w obrębie działek**, obejmującej jednorodzinne budynki mieszkaniowe oraz zabudowę gospodarczą, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, których zasięg uciążliwości lub pogorszenie stanu środowiska wykracza poza granice lokalizacji,



- b) wielkogabarytowych reklam,
  - c) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>;
- 2) **nakazy** w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
  - b) miejsca garażowe i postojowe w obrębie działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III, ust. 7,
  - c) udział terenów zieleni w granicach działki budowlanej - co najmniej 30 %,
  - d) wysokość nowych i nadbudowywanych domów mieszkalnych i gospodarczych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 10m (w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej) i musi być dostosowana do wysokości budynków sąsiednich, wyjątek stanowi nadbudowa lub wymiana dachu w istniejących budynkach dwukondygnacyjnych gdzie wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 13m,
  - e) linia nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami - wg budynków istniejących, w innej sytuacji wg ustaleń w rozdz. III, ust. 1, pkt 2/,
  - f) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych domów mieszkalnych należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°, a obiektów gospodarczych - równym lub większym niż 30°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
  - g) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością zastosowania elementów drewnianych i kamiennych,
  - h) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
  - i) forma architektoniczna przybudowanych albo wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość obiektów nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
    - dachy jak w punkcie f/,
    - kolorystyka obiektów dostosowana do budynku mieszkalnego,
  - j) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistych i trapezowych;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) obiektów działalności komercyjnej w zakresie: drobnej wytwórczości, usług, handlu lub produkcji rolniczej, których uciążliwość nie sięga poza granice lokalizacji,
  - b) zespołów, obiektów lub urządzeń zabudowy zagrodowej, których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ulic dojazdowych nie określonych w rysunku planu Nr 1 lecz o parametrach wg rozdziału III, ust. 5;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
- a) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 200m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki od strony ulicy nie mniej niż 30m,
  - c) wielkość działek budowlanych dla innego rodzaju zabudowy - wg ustaleń ust.6, pkt 4/, "MM",
  - d) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO - terenu usług edukacji**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
  - b) obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie nie jest związane z usługami edukacji;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) adaptacja istniejącej zabudowy oraz obiektów pomocniczych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji lub wymiany - w ramach ustaleń planu,

b) architektura obiektów, kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i detalem do lokalnych tradycji w dzielnicy. Np. dyskretny detal ceglany, elementy drewniane i kamienne, towarzysząca, dobrze utrzymana zieleń ozdobna i izolacyjna,

c) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

3) **dopuszcza się** lokalizację:

a) obiektów i urzędzeń uzupełniających program nauczania,

b) atrakcyjnych form zieleni o funkcjach: izolacyjnej lub ozdobnej oraz małej architektury,

c) urzędzeń infrastruktury technicznej.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego**, ustala się:

1) **zakaz lokalizacji** przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych;

2) **nakazy** w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy, urzędzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, modernizacji - zgodnie z ustaleniami planu,

b) utrzymanie i wprowadzenie zieleni towarzyszącej;

3) **dopuszcza się** prowadzenie działalności usługowej w zakresie: opieki społecznej, zdrowotnej, oświatowej i kultury.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP - tereny zabudowy usług o charakterze publicznym** głównie usług z zakresu edukacji, służby zdrowia, opieki społecznej i innych, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, których zasięg oddziaływania przekracza granice lokalizacji;

b) usług handlu hurtowego i marketów,

c) zespołów garaży boksowych,

d) obiektów wytwórczości;

2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej,

b) udział terenów zieleni ozdobnej w granicach działki - co najmniej 15%,

c) potrzeby parkingowe w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,

d) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,2,

e) architektura obiektów, kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i detalem do lokalnych tradycji i stanowić znaki identyfikujące przestrzeń dzielnicy o wysokich walorach artystycznych.

f) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew oraz blachy falistej, trapezowej i innej;

3) **dopuszcza się** lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC - tereny różnych usług komercyjnych**, ustala się:

1) **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, których zasięg oddziaływania przekracza granice lokalizacji;

2) **nakazy** w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej,

b) udział terenów zieleni o różnych funkcjach w granicach działki - co najmniej 10% powierzchni,

c) potrzeby parkingowe w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,

d) architektura obiektów, kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i detalem do lokalnych tradycji w dzielnicy. Np. detal ceglany, elementy drewniane i kamienne, towarzysząca, dobrze utrzymana zieleń ozdobna i izolacyjna.

- e) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew oraz blachy falistej, trapezowej i innej;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Dla terenów o symbolu **ZC - tereny cmentarzy**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
- a) wszelkich obiektów których funkcjonowanie nie jest związane z funkcją cmentarza,
- b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) **nakazy** w zakresie zasad i standardów zagospodarowania i zabudowy:
- a) warunkiem rozbudowy cmentarza istniejącego jest opracowanie i zatwierdzenie projektu technicznego całego obszaru cmentarza,
- b) wprowadzenie zadrzewień ozdobnych, szczególnie wzdłuż głównych alei oraz wzdłuż ogrodzenia,
- c) każde miejsce pochówku musi być dostępne z utwardzonej ścieżki o szerokości co najmniej 1,0m,
- d) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony krajobrazu "K", wymienionych w niniejszym rozdziale, ust. 15 pkt 3/;
- 3) **dopuszcza się** wydzielenie kwatery o zmniejszonej powierzchni miejsc grzebalnych dla pochówku urn z prochami po kremacji.
14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) wielkogabarytowych, stałych reklam oraz konstrukcji i elementów szpecących krajobraz parkowy,
- c) wszelkich innych obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie nie jest związane z terenami zieleni parkowej;
- 2) **nakazy** w zakresie zasad kształtowania architektury krajobrazu i zagospodarowania terenu:
- a) nawiązanie kompozycyjne do istniejących w sąsiedztwie innych terenów zieleni, dominant, osi widokowych,
- b) powiązanie funkcjonalne ścieżek parkowych z istniejącymi i projektowanymi w otoczeniu ciągami pieszymi, ulicznymi i rowerowymi,
- c) atrakcyjny dla społeczności lokalnej program form wypoczynku;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) terenów małych gier boiskowych i placów zabaw dla dzieci stanowiących dopełnienie programu parkowego,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów sanitarnych,
- c) małej gastronomii.
15. W zakresie wymienionym w rozdz. II ust. 7, **w celu ochrony dziedzictwa kulturowego**, obiektów i zespołów, kompozycji układu przestrzennego, zieleni i krajobrazu oraz stanowisk archeologicznych w obszarze dzielnicy **Piotrowice-Ochojec**: wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej "B", "K" i "OW"** oznaczone na rysunku planu Nr 1, ustala się **ewidencję chronionych, nieruchomych dóbr kultury** stanowiącą Załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały oraz sporządza się **zestawienie stanowisk archeologicznych** oznaczonych na rysunku planu Nr 1 stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały.
- 1) Dla obiektów wymienionych rozdz. II ust. 7 pkt 1/c/ i w niniejszym rozdziale ust. 15 - zawartych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury - oznaczonych na rysunku planu Nr 1, **ustala się**:
- a) **zakazy**:
- przekształceń obiektów (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz ich bezpośredniego otoczenia, mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
  - umieszczania na obiektach lub w ich pobliżu reklam wielkoformatowych;
- b) **nakazy**:
- utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, historycznego wyposażenia wewnątrz, wystroju architektonicznego i detali elewacji,
  - przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale dla obiektów zlokalizowanych w obszarach stref ochrony,
  - uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych,

remontowych i budowlanych zmierzających do przekształceń kubatur, elewacji, dachów oraz wnętrz obiektów;

c) **dopuszcza się:**

- modernizację, przebudowy, nadbudowy oraz zmianę funkcji obiektów, z zastrzeżeniem zachowania cech stylowych, elementów historycznego wyposażenia wnętrz, skali i wystroju architektonicznego
- po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- umieszczanie elementów informacyjno-reklamowych (małogabarytowych) i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- ewentualne wyburzenia lub wymiany kubatur po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2) Dla wyznaczonej **strefy ochrony konserwatorskiej "B"** wymienionej w rozdz. II ust.7 pkt 1/a/ i w niniejszym rozdziale ust. 15 - **obejmującej obszar centralnej części dzielnicy** o częściowo zachowanym historycznym układzie przestrzennym z pojedynczymi obiektami o szczególnej wartości historycznej i lokalnych wartościach kulturowych, oznaczonej na rysunku planu Nr 1, **ustala się:**

a) **nakazy:**

- utrzymania historycznego układu urbanistycznego, linii zabudowy, skali i gabarytów obiektów,
- utrzymania obiektów o szczególnych wartościach historycznych, wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomości dóbr kultury z dążeniem do ich rewitalizacji i modernizacji technicznej,
- usunięcia lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących historyczny układ zabudowy,
- dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali i gabarytów brył oraz materiałów i charakterystycznego detalu lokalnej architektury po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomości dóbr kultury,
- **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - wszelkich form działalności w obszarze strefy dotyczących: przekształceń wewnętrznych i zewnętrznych obiektów, zagospodarowania terenu i zieleni;**

b) **dopuszcza się:**

- modernizację, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy wnętrz, wprowadzenie elementów reklamowych oraz zmiany funkcji istniejącej zabudowy (nie wymienionej w ewidencji chronionych, nieruchomości dóbr kultury) z zastrzeżeniem zharmonizowania przebudowywanych obiektów z lokalną tradycją architektoniczną i budowlaną - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3) Dla wyznaczonej **strefy ochrony krajobrazu "K"**, wymienionej w rozdz. II ust. 7 pkt 1/a/ i w niniejszym rozdziale ust.15 **obejmującej obszar cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. A. Krajowej**, oznaczonej na rysunku planu Nr 1, **ustala się:**

a) **nakazy:**

- utrzymania rozplanowania założenia cmentarza i zachowania istniejących kwater,
- ochronę istniejącej zieleni,
- **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - wszelkich form działalności w obszarze strefy dotyczących: przekształceń obiektów, ogrodzeń, zagospodarowania terenu i zieleni;**

b) **dopuszcza się** uporządkowanie, rekompozycję i rozbudowę istniejącej zieleni po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) Dla wyznaczonej **strefy ochrony archeologicznej "OW"**, wymienionej w rozdz. II ust.7 pkt1/b/ i w niniejszym rozdziale ust. 15, **obejmującej część obszaru dzielnicy objętej planem** na obszarze której zlokalizowano 2 stanowiska archeologiczne (oznaczone na rysunku planu Nr 1 i wymienione w Załączniku Nr 4 do niniejszej Uchwały), **ustala się:**

a) **nakazy:**

- **przeprowadzania badań wyprzedzających** - w przypadku zamierzeń inwestycyjnych na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych,
- **zabezpieczenia nadzoru archeologicznego większymi pracami ziemnymi** (pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej,

wykopy pod fundamenty dużych budynków, zakładów produkcyjnych, usługowych oraz prace związane z budową dróg szybkiego ruchu) - na pozostałym terenie obszaru strefy.

## Rozdział VIII

### Główne funkcje dzielnicy Kostuchna oraz przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi w tej dzielnicy.

#### 1. Dla terenu dzielnicy Kostuchna (w granicach planu), ustala się:

- 1) rozwój tradycyjnej funkcji mieszkaniowej, głównie w budownictwie jednorodzinnym,
- 2) rozwój usług na poziomie podstawowym i dzielnicy z możliwością przyjęcia usług unikalnych w skali miasta i regionu (np. zagospodarowanie sportowo-parkowe zwału górniczego przy KWK "Murcki"),
- 3) rozwój funkcji wytwórczości, aktualnie zdominowanej skalą eksploatacji węgla kamiennego w KWK "Murcki",
- 4) obowiązek przestrzegania ustaleń planu zawartych w rozdziałach: II, III, IV, V i VI,
- 5) zasady zabudowy i zagospodarowania, którymi należy się kierować przy podejmowaniu inwestycji,
- 6) możliwość podejmowania starań o wymianę gruntów prywatnych w sytuacji przeznaczenia ich na cele publiczne.

#### 2. Dla terenów o symbolu **P - tereny działalności wytwórczej i usługowej**, ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice lokalizacji,
  - b) obiektów mieszkalnych;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz drogi publicznej,
  - b) ograniczenia uciążliwości istniejących obiektów i urządzeń do granicy lokalizacji,
  - c) udział terenów zieleni o funkcji izolacyjnej lub ozdobnej w granicach lokalizacji - nie mniej niż 10% powierzchni,
  - d) niezbędne stanowiska postojowe i garaże - w granicach terenu lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
  - e) przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 3/ i 4/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 1/ ;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
  - a) obiektów i urządzeń składowania i magazynowania oraz innych usług hurtowych i komercyjnych,
  - b) uzupełniających miejsc postojowych poza granicami, zgodnie z ustaleniami w rozdz. III ust. 3, pkt 2/,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 3. Dla terenów o symbolu **S - tereny składowania i magazynowania**, ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych o zasięgu wykraczającym poza granice lokalizacji lub użytkowania terenu,
  - b) obiektów mieszkaniowych;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz drogi publicznej,
  - b) udział terenów zieleni o funkcji izolacyjnej lub ozdobnej w granicach lokalizacji nie mniejszy niż 10% powierzchni,
  - c) niezbędne stanowiska postojowe i garaże - w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w

rozdz. III ust. 7,

- d) kolorystykę, wysokość i formy dachów dostosować do charakteru zabudowy w dzielnicy. Ściany zewnętrzne - w kolorach jasnych, stonowanych,
- e) przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 3/ i 4/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomości dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 1/;

3) **dopuszcza się** lokalizację:

- a) obiektów działalności produkcyjnej lub usługowej oraz różnych usług komercyjnych,
- b) uzupełniających miejsc postojowych poza granicami lokalizacji, zgodnie z ustaleniami w rozdz. III ust. 3, pkt 2/,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej;

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych**, ustala się:

1) **nakazy** w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej,
- b) uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z gestorem sieci i urządzeń,
- c) niezbędne stanowiska postojowe - w granicach lokalizacji,
- d) kolorystykę, wysokości i formy dachów dostosować do charakteru zabudowy dzielnicy. Ściany zewnętrzne - w kolorach jasnych, stonowanych;

2) **dopuszcza się** przebudowę, rozbudowę, modernizację lub wymianę istniejącej zabudowy i urządzeń - w ramach ustaleń planu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EG - tereny stacji redukcyjno-pomiarowych gazu**, ustala się:

1) **nakazy** w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej,
- b) uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z gestorem sieci i urządzeń,
- c) niezbędne stanowiska postojowe - w granicach lokalizacji,
- d) kolorystykę, wysokości i formy dachów dostosować do charakteru zabudowy dzielnicy. Ściany zewnętrzne - w kolorach jasnych, stonowanych;

2) **dopuszcza się** przebudowę, rozbudowę, modernizację lub wymianę istniejącej zabudowy i urządzeń - w ramach ustaleń planu.

6. Dla terenów o symbolu **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) nowych obiektów mieszkalnych,
- b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) wielkogabarytowych tablic reklamowych,
- d) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup> e/ dla osiedla na pl. Filaka - nowych zespołów garaży oraz rozbudowy zespołów istniejących;

2) **nakazy**:

- a) uformowania wzdłuż ul. T. Boya-Żeleńskiego w Bożych Darach, po obu jej stronach - zakomponowanej przestrzeni publicznej, stanowiącej centrum usługowe lokalnej społeczności,
- b) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "A" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 2/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomości dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 1/;

3) **dopuszcza się**:

- a) wymianę obiektów oraz modernizację, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania w obiektach istniejących,
- b) prowadzenie w istniejących obiektach nieuciążliwej dla najbliższego otoczenia działalności usługowej w zakresie np: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, ochrony zdrowia, kultury, projektowania, różnych usług biurowych itp.,
- c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic, przejść pieszych, ścieżek rowerowych oraz

placów,

- d) wzbogacenia terenów zieleni osiedlowej i miejskiej,
- e) realizację małych boisk sportowych i placów zabaw dla dzieci.

7. Dla terenów o symbolu **MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, obejmującej małe domy mieszkalne (do 6 mieszkań), zabudowę szeregową, bliźniaczą i jednorodziną oraz usługi na działkach nie przekraczających średniej powierzchni działek w otoczeniu, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży za wyjątkiem usytuowanych w granicach działek indywidualnych domów mieszkalnych,
- b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych (także garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów),
- c) obiektów wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej,
- d) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup> e/ wielkogabarytowych reklam;

2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
- b) niezbędne stanowiska postojowe oraz miejsca garażowania - w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III, ust. 7,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy małych domów mieszkalnych - do 0,4,
- d) udział terenów zieleni w granicach działki budowlanej - indywidualnych i bliźniaczych domów jednorodzinnych - co najmniej 45% powierzchni, a pozostałych - co najmniej 20%,
- e) w przypadku występowania na terenach budowlanych enklaw zieleni leśnej - udział tej zieleni na działce budowlanej określa się na co najmniej 45%,
- f) linia nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi - wg budynków istniejących, w innej sytuacji - wg ustaleń zawartych w rozdz. III ust. 1 pkt 2/,
- g) wysokość nowych domów mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 3 kondygnacji, tj. nie więcej niż 13m i musi być dostosowana do wysokości zabudowy w sąsiedztwie,
- h) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwu- lub czterospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° do 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
- i) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych,
- j) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach: falistej, trapezowej i innych,
- k) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
- l) forma architektoniczna wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży, powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji,
  - dachy jak w punkcie i/,
  - kolorystyka dachów oraz ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne - dostosowane do budynku głównego na działce,
- m) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "A" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 2/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 1/ ;

3) **dopuszcza się** lokalizację:

- a) wolnostojących, wbudowanych lub przybudowywanych obiektów usługowych, umożliwiających realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych,

- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) wolnostojących małych obiektów gospodarczych i garaży,
- d) ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określonych w rysunku planu Nr 1 lecz o parametrach wg rozdz. III ust. 5 ustaleń planu;

4) **zasady podziału** terenu na działki budowlane:

- a) dla małych domów mieszkalnych w wielkości umożliwiającej osiągnięcie wskaźnika intensywności zabudowy - co najwyżej 0,4,
- b) dla zabudowy szeregowej w wielkości co najmniej 200m<sup>2</sup>, i co najmniej 6m szerokości,
- c) dla zabudowy bliźniaczej, co najmniej 450m<sup>2</sup> i co najmniej 13m szerokości (zalecane 15m),
- d) dla zabudowy jednorodzinnej indywidualnej, co najmniej 600m<sup>2</sup>, i co najmniej 17 m szerokości (zalecane 20m),
- e) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury.

8. Dla terenów o symbolu **MW, MM - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszanej** obejmującej budynki wielorodzinne, małe domy mieszkalne (do 6 mieszkań), zabudowę szeregową, bliźniaczą i jednorodziną, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) obiektów wyższych niż pięć kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem sześciokondygnacyjnego obiektu mieszkaniowego położonego w centrum zespołu zabudowy stanowiącego dominantę kompozycyjną osiedla,
- c) obiektów usługowo-handlowych o powierzchni ponad 1.000m<sup>2</sup>,

2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) niezbędne stanowiska postojowe oraz miejsca garażowania - w granicach lokalizacji ,
- b) udział terenów zieleni w granicach działki budowlanej - indywidualnych i bliźniaczych domów jednorodzinnych - co najmniej 45% powierzchni, a pozostałych - co najmniej 20%,
- c) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach: falistej, trapezowej i innych,
- d) forma architektoniczna wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży, powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji,
  - kolorystyka dachów oraz ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne - dostosowane do budynków mieszkaniowych na działce,

3) **dopuszcza się**:

- a) modernizację, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania w obiektach istniejących,
- b) lokalizację wolnostojących, wbudowanych lub przybudowanych obiektów usługowych umożliwiających realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych,
- c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic, ścieżek pieszych, rowerowych oraz placów,
- d) wolnostojących małych obiektów gospodarczych i garaży,
- e) wzbogacenie terenów zieleni osiedlowej.

9. Dla terenów o symbolu **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obejmującej zabudowę jednorodziną i bliźniaczą - **w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach**, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych (także garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów),
- b) wielkogabarytowych reklam,
- c) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>;

2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
- b) udział terenów zieleni w powierzchni działki budowlanej - co najmniej 45%,



- c) miejsca garażowe oraz miejsca postojowe - w obrębie działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
  - d) linia nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi - wg budynków istniejących, w innej sytuacji -wg ustaleń zawartych w rozdz. III ust. 1 pkt 2/,
  - e) wysokość nowych i nadbudowywanych domów mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 10m (w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej) i musi być dostosowana do wysokości budynków sąsiednich, wyjątek stanowi nadbudowa lub wymiana dachu w istniejących budynkach dwukondygnacyjnych gdzie wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 13m,
  - f) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadowe symetryczne o kącie nachylenia połąci 30° do 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
  - g) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych. Pożądaną, ozdobny detal architektoniczny z czerwonej cegły,
  - h) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
  - i) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
  - j) forma architektoniczna obiektów przybudowywanych, wolnostojących, małych obiektów gospodarczych i garaży, powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji,
    - dachy jak w punkcie f/,
    - kolorystyka dachów oraz ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne - dostosowane do budynku głównego na działce;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) jako funkcję uzupełniającą - nieuciążliwych usług wbudowanych, umożliwiających realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych zaspakajających potrzeby społeczności lokalnej, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - również wolnostojących obiektów usługowych umożliwiających realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych, spełniających nakazy i zakazy wymienione w pkt 1/ i 2/ niniejszego ustępu oraz w rozdz. II ust. 3.,
  - b) garaży i małych obiektów gospodarczych wolnostojących, przybudowanych lub wbudowanych, towarzyszące budynkowi mieszkalnemu w granicy działki budowlanej,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ulic dojazdowych i wewnętrznych , nie określonych w rysunku planu Nr 1, lecz o parametrach wg rozdz. III ust. 5 ustaleń planu;
- 4) **zasady podziału** terenu na działki budowlane:
- a) powierzchnia działki musi wynosić co najmniej 600m<sup>2</sup> b/ szerokość działki od strony ulicy, co najmniej 17m (zalecane 20m),
  - c) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **adaptację** - w strefie ochrony sanitarnej cmentarza przy ul. Migdałowców - istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przeprowadzania remontów bez prawa do rozbudowy.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MG - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności wytwórczej w obrębie działek**, obejmującej jednorodzinne budynki mieszkaniowe oraz zabudowę gospodarczą, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, których zasięg uciążliwości lub pogorszenie stanu środowiska wykracza poza granice lokalizacji,
    - b) wielkogabarytowych reklam,
    - c) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>;
  - 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
  - b) miejsca garażowania oraz miejsca postojowe - w obrębie działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
  - c) udział terenów zieleni w granicach działki budowlanej - co najmniej 30 %,
  - d) linia nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami - wg budynków istniejących, w innej sytuacji wg ustaleń w rozdz. III, ust. 1, pkt 2/,
  - e) wysokość nowych i nadbudowywanych domów mieszkalnych i gospodarczych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 10m (w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej) i musi być dostosowana do wysokości budynków sąsiednich, wyjątek stanowi nadbudowa lub wymiana dachu w istniejących budynkach dwukondygnacyjnych gdzie wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 13m,
  - f) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych domów mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadawe symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°-45°, a obiektów gospodarczych - równym lub większym niż 300, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
  - g) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością zastosowania elementów drewnianych lub kamiennych,
  - h) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistych i trapezowych,
  - i) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
  - j) forma architektoniczna przybudowanych albo wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość obiektów nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
    - dachy jak w punkcie f/,
    - kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych i materiałów elewacyjnych obiektów dostosowana do budynku mieszkalnego;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) obiektów działalności komercyjnej w zakresie: drobnej wytwórczości, usług, handlu lub produkcji rolniczej, których uciążliwość nie sięga poza granice lokalizacji,
  - b) zespołów, obiektów lub urządzeń zabudowy zagrodowej, których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ulic dojazdowych nie określonych w rysunku planu Nr 1 lecz o parametrach wg rozdz. III, ust. 5;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
- a) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 200m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki od strony ulicy nie mniej niż 30m,
  - c) wielkość działek budowlanych dla innego rodzaju zabudowy - wg ustaleń ust. 6, pkt 4/, "MM",
  - d) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej.
11. Dla terenów o symbolu **UP - tereny zabudowy usług o charakterze publicznym** głównie usług z zakresu edukacji, ochrony zdrowia i opieki społecznej i innych, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, których zasięg oddziaływania przekracza granice lokalizacji,
    - b) usług handlu hurtowego i marketów,
    - c) zespołów garaży boksowych,
    - d) obiektów wytwórczości;
  - 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania

- ścieków i do drogi publicznej,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 1,2,
  - c) udział terenów zieleni ozdobnej w powierzchni działki - co najmniej 15 %
  - d) potrzeby parkingowe w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust.7 z zaleceniem wprowadzenia zieleni: 1 drzewo na 4 stanowiska postojowe,
  - e) architektura obiektów, kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i detalem do lokalnych tradycji i stanowić znaki identyfikujące przestrzeń dzielnicy o wysokich walorach,
  - f) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew oraz blachy falistej, trapezowej i innej;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Dla terenów o symbolu **UC - tereny usług komercyjnych**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, w zasięgu wykraczającym poza granice lokalizacji;
  - 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania i zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej,
    - b) udział terenów zieleni o różnych funkcjach w granicach działki - co najmniej 10%,
    - c) potrzeby parkingowe w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
    - d) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i detalem do lokalnych tradycji w dzielnicy. Np. detal ceglany, elementy drewniane i kamienne, towarzysząca, dobrze utrzymana zieleń ozdobna,
    - e) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew oraz blachy falistej, trapezowej i innej,
    - f) przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 3/ i 4/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 1/ ;
  - 3) **dopuszcza się** lokalizację:
    - a) urządzeń infrastruktury technicznej;
13. Dla terenów o symbolu **UO - tereny usług edukacji**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
    - b) obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie nie jest związane z usługami edukacji;
  - 2) **nakazy**:
    - a) adaptacji istniejącej zabudowy oraz obiektów pomocniczych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji lub wymiany - w ramach ustaleń planu,
    - b) architektura obiektów, kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i detalem do lokalnych tradycji w dzielnicy. Np. detal ceglany, elementy drewniane i kamienne na elewacji,
    - c) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew oraz blachy falistej, trapezowej i innej,
    - d) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "A" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 2/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 20 pkt 1/;
  - 3) **dopuszcza się** lokalizację:
    - a) obiektów lub urządzeń uzupełniających realizację programu nauczania,
    - b) atrakcyjnych form zieleni o funkcjach: edukacyjnej lub izolującej oraz małej architektury,
    - c) nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Dla terenów o symbolu **UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego**, ustala się:
- 1) **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych;

- a) **nakazy:**
- 1) utrzymania istniejącej zabudowy, urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, modernizacji - w ramach ustaleń planu,
  - 2) utrzymania i wprowadzenia zieleni towarzyszącej;
- 3) **dopuszcza się** prowadzenie działalności usługowej z zakresu: opieki społecznej, zdrowotnej, oświatowej i kultury.
15. Dla terenów o symbolu **UI - tereny usług innych** - remiza Ochotniczej Straży Pożarnej, ustala się:
- 1) **zakaz** lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń ograniczających lub utrudniających działalność OSP;
  - 2) **dopuszcza się:**
    - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji lub wymianę bez zmiany dotychczasowego przeznaczenia obiektu,
    - b) wprowadzenie funkcji uzupełniających z zakresu kultury i edukacji.
16. Dla terenów o symbolu **US - tereny obiektów i urządzeń sportu**, ustala się:
- 1) **zakaz** lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;
  - 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
    - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki do systemu infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz do drogi publicznej,
    - b) zaspokojenie potrzeb parkingowych wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7, oraz wprowadzenie drzew w ilości 1 drzewo na 4 stanowiska postojowe,
    - c) udział terenów zieleni w ogólnej powierzchni terenów sportowych - co najmniej 40%,
    - d) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, nawiązująca do charakteru dzielnicy,
    - e) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach: falistej, trapezowej i innych;
  - 3) **dopuszcza się** lokalizację:
    - a) obiektów i urządzeń turystycznych oraz rekreacyjnych jako uzupełniających podstawowy program sportowy,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej.
17. Dla terenu o symbolu **UT - teren obiektów i urządzeń turystyki**, ustala się:
- 1) **zakaz** lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu;
  - 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej i do drogi publicznej,
    - b) wykorzystanie antropogenicznej formy terenu w celu urządzenia narciarskiego ośrodka szkoleniowego wraz z punktem widokowym i obiektami towarzyszącymi (tor saneczkowy, skocznia narciarska, gastronomia, zaplecze techniczno-socjalne),
    - c) niezbędne miejsca postojowe - w granicach lokalizacji,
    - d) architektura obiektów kształtowana indywidualnie. Wysokość obiektów - do 2 kondygnacji z wysokim dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45° w tym możliwość wykorzystania poddasza. Nie ogranicza się gabarytów ani formy obiektów sportowych,
    - e) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach: falistej, trapezowej i innej;
  - 3) **dopuszcza się** lokalizację:
    - a) indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania do czasu realizacji miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.
18. Dla terenów o symbolu **ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
    - b) wszelkich obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem terenu zieleni parkowej,
    - c) wielkogabarytowych, stałych reklam oraz konstrukcji i elementów szpecących krajobraz parkowy;
  - 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad kształtowania i standardów zagospodarowania terenu:

- a) podstawą realizacji zagospodarowania terenów zieleni parkowej jest branżowy projekt techniczny, określający zasady: kształtowania krajobrazu oraz zagospodarowania - realizowany w całości i pod nadzorem autorskim,
- b) nawiązywania kompozycyjnego i funkcjonalnego do istniejących w sąsiedztwie terenów zieleni, dominant, ciągów pieszych, ulicznych i rowerowych, urządzeń sportowych i terenów towarzyszących,
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) terenów małych gier boiskowych i placów zabaw dla dzieci,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów sanitarnych,
- c) małej gastronomii;
19. Dla terenów o symbolach **ZC - tereny cmentarzy**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) wszelkich obiektów których funkcjonowanie nie jest związane z funkcją cmentarza;
- 2) **nakazy** w zakresie zasad i standardów zagospodarowania i zabudowy:
- a) wprowadzenia zadrzewień wzdłuż głównych alei oraz wzdłuż ogrodzenia,
- b) każde miejsce pochówku musi być dostępne z utwardzonej ścieżki o szerokości nie mniejszej niż 1,0m;
- 3) **dopuszcza się** wydzielenie kwatery cmentarza o zmniejszonej powierzchni miejsc grzebalnych dla pochówków urn z prochami (po kremacji).
20. W zakresie wymienionym w rozdz. II ust. 7 , **w celu ochrony dziedzictwa kulturowego**, obiektów i zespołów osiedla robotniczego i architektury przemysłowej, kompozycji układu przestrzennego i zieleni w obszarze dzielnicy **Kostuchna**: wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej "A", "B" i "OW"** oznaczone na rysunku planu Nr 1 oraz ustala się **ewidencję chronionych, nieruchomych dóbr kultury** stanowiącą Załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.
- 1) Dla obiektów wymienionych rozdz. II ust.7 pkt 1/c/ i w niniejszym rozdziale ust. 20 - zawartych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury - oznaczonych na rysunku planu Nr 1, **ustala się**:
- a) **zakazy**:
- przekształceń obiektów (zewnątrznych i wewnętrznych) oraz ich bezpośredniego otoczenia, mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
  - umieszczania na obiektach lub w ich pobliżu reklam wielkoformatowych;
- b) **nakazy**:
- utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, historycznego wyposażenia wewnątrz, wystroju architektonicznego, detalu elewacji i tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - rewaloryzacji i modernizacji technicznej wraz z ewentualną rekonstrukcją fragmentów obiektów,
  - przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale dla obiektów zlokalizowanych w obszarach stref ochrony,
  - **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontowych i budowlanych zmierzających do przekształceń kubatury, elewacji, dachów oraz wewnątrz obiektów;**
- c) **dopuszcza się**:
- modernizację i przebudowę oraz zmianę funkcji obiektów, z zastrzeżeniem zachowania cech stylowych, skali, historycznego wyposażenia wewnątrz oraz wystroju architektonicznego po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - umieszczanie elementów informacyjnoreklamowych ( małogabarytowych) i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) Dla wyznaczonej **strefy ochrony konserwatorskiej "A"** wymienionej w rozdz. II ust. 7 pkt 1/a/ i w niniejszym rozdziale ust. 20 - **obejmującej zespół osiedla robotniczego "Boże Dary"**, oznaczonej na rysunku planu Nr 1, **ustala się**:
- a) **zakazy**:
- lokalizacji obiektów tymczasowych oraz obiektów nie zgodnych z pierwotnym rozplanowaniem założenia,
  - lokalizowania w strefie reklam wielkoformatowych;
- b) **nakazy**:
- utrzymania i ochrony układu urbanistycznego założenia oraz historycznego przebiegu układu

- dróg i linii zabudowy,
  - zachowania: obiektów o szczególnych wartościach historycznych wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomościach dóbr kultury oraz elementów zagospodarowania terenu (mała architektura, nawierzchnie, itp.) i zieleni komponowanej kształtujących sylwetkę całego zespołu,
  - dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: usytuowania, skali i gabarytu bryły, proporcji i podziałów architektonicznych oraz zharmonizowania form współczesnych z lokalną tradycją architektoniczną i budowlaną,
  - usunięcia obiektów dysharmonizujących obraz zespołu osiedla,
  - przestrzegania ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomościach dóbr kultury, zawartych w niniejszym rozdziale,
  - **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - każdorazowej działalności inwestycyjnej i wszelkich form działalności w obszarze strefy dotyczących: przekształceń wewnętrznych i zewnętrznych obiektów, zagospodarowania terenu i zieleni;**
- c) **dopuszcza się:**
- modernizację i przebudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomościach dóbr kultury, z zastrzeżeniem zharmonizowania gabarytów, formy, wystroju architektonicznego z charakterem zespołu osiedla i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - wprowadzenie nowej zabudowy w oparciu o pierwotne rozplanowanie założenia i z zastrzeżeniem zharmonizowania jej z otoczeniem historycznej zabudowy - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - ewentualne umieszczanie elementów informacyjno-reklamowych (małogabarytowych) i oświetlenia na wszelkich budynkach po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Dla wyznaczonej **strefy ochrony konserwatorskiej "A"**, wymienionej w rozdz. II ust. 7 pkt 1/a/ i w niniejszym rozdziale ust. 20, **obejmującej teren dawnej, przemysłowej zabudowy Kopalni Węgla Kamiennego "Murcki" rejon "Boże Dary"**, oznaczonej na rysunku planu Nr 1, **ustala się:**
- a) **zakaz** lokalizowania w strefie reklam wielkoformatowych;
- b) **nakazy:**
- zachowania historycznego planu kopalni i obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomościach dóbr kultury,
  - przestrzegania ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomościach dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale,
  - **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - każdorazowej działalności inwestycyjnej i wszelkich form działalności w obszarze strefy dotyczących: przekształceń wewnętrznych i zewnętrznych obiektów, zagospodarowania terenu i zieleni;**
- c) **dopuszcza się:**
- modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę funkcji obiektów istniejących nie wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomościach dóbr kultury z zastrzeżeniem zharmonizowania przebudowywanych obiektów z charakterem architektury zespołu - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - lokalizację nowej zabudowy z zastrzeżeniem zharmonizowania jej z otoczeniem po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - adaptację całego zespołu dla nowych funkcji i potrzeb z zachowaniem historycznych walorów zabudowy i układu urbanistycznego po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) Dla wyznaczonej **strefy ochrony konserwatorskiej "B"**, , wymienionej w rozdz. II ust. 7 pkt 1/a/ i w niniejszym rozdziale ust. 20, **obejmującej teren zabudowy przemysłowej dawnych zakładów "POLAM"**, oznaczonej na rysunku planu nr 1, **ustala się:**
- a) **nakazy:**
- zachowania historycznego planu zakładu oraz obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomościach dóbr kultury,
  - przestrzegania ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomościach dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale,

- uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - każdorazowej działalności inwestycyjnej i wszelkich form działalności w obszarze strefy dotyczących: przekształceń wewnętrznych i zewnętrznych obiektów oraz zagospodarowania terenu i zieleni;
- b) **dopuszcza się:**
- modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę funkcji obiektów istniejących nie wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomości dóbr kultury z zastrzeżeniem zharmonizowania przebudowywanych obiektów z charakterem architektury zespołu - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - lokalizację nowej zabudowy z zastrzeżeniem zharmonizowania jej z otoczeniem po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - adaptację całego zespołu dla nowych funkcji i potrzeb z zachowaniem historycznych walorów zabudowy i układu urbanistycznego po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) Dla wyznaczonej **strefy ochrony archeologicznej "OW"**, wymienionej w rozdz. II ust. 7 pkt 1/b/ i w niniejszym rozdziale ust. 20, **obejmującej cały obszar dzielnicy (w granicach planu)**, ustala się **nakaz zabezpieczenia nadzoru archeologicznego większym pracom ziemnym**. Pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykopy pod fundamenty dużych budynków, zakładów produkcyjnych, usługowych oraz prace związane z budową dróg szybkiego ruchu.

## Rozdział IX

### Główne funkcje dzielnicy Podlesie oraz przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi w tej dzielnicy

#### 1. Dla terenu dzielnicy Podlesie (w granicach planu), głównymi funkcjami są:

- 1) rozwój funkcji mieszkaniowej w oparciu o atrakcyjne warunki środowiska przyrodniczego, głównie w budownictwie jednorodzinym,
- 2) rozwój funkcji usługowych dla mieszkańców dzielnicy na poziomie podstawowym i dzielnicowym - a także ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie rekreacji i sportu,
- 3) rozwój wytwórczości na nowych terenach, w rejonie oczyszczalni ścieków "Katowice-Podlesie",
- 4) użytkowanie rolne terenów przeznaczonych w planie na inne cele - do czasu przyłączenia ich do systemów infrastruktury technicznej, ulic i dróg publicznych oraz podjęcia decyzji w zakresie inwestycji publicznych wymagających rezerw terenu (głównie drogi),
- 5) obowiązek przestrzegania ustaleń planu zawartych w rozdziałach: II, III, IV, V i VI,
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania, którymi należy się kierować przy podejmowaniu inwestycji,
- 7) możliwość podejmowania starań o wymianę gruntów prywatnych w sytuacji przeznaczenia ich na cele publiczne.

#### 2. Dla terenów oznaczonych symbolem **P - tereny działalności wytwórczej i usługowej**, ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice lokalizacji,
  - b) obiektów mieszkalnych;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej,
  - b) ograniczenia uciążliwości istniejących obiektów i urządzeń do granicy lokalizacji,
  - c) udział terenów zieleni o funkcji izolacyjnej lub ozdobnej w granicach lokalizacji - nie mniej niż 10% powierzchni,
  - d) garaże i stanowiska postojowe - w granicach lokalizacji, wg wskaźników określonych w rozdz. III, ust. 7,
  - e) kolorystykę, wysokość i formy dachów dostosować do charakteru zabudowy w dzielnicy. Ściany

- zewnątrzne - w kolorach jasnych, stonowanych;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) obiektów i urzędzeń składowania i magazynowania oraz różnych usług komercyjnych,
  - b) uzupełniających miejsc postojowych poza granicami lokalizacji, zgodnie z ustaleniami w rozdz. III ust. 3 pkt 2/,
  - c) urzędzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów o symbolu **S - tereny składowania i magazynowania**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice lokalizacji,
  - b) obiektów mieszkalnych;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej,
  - b) udział terenów zieleni o funkcji izolacyjnej lub ozdobnej w granicach lokalizacji - nie mniej niż 10% powierzchni,
  - c) garaże i stanowiska postojowe - w granicach lokalizacji, wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
  - d) kolorystykę, wysokość i formy dachów dostosować do charakteru zabudowy w dzielnicy. Ściany zewnętrzne - w kolorach jasnych, stonowanych,
  - e) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 2/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 1/;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) obiektów lub urzędzeń działalności produkcyjnej lub usług komercyjnych,
  - b) uzupełniających miejsc postojowych poza granicami lokalizacji, zgodnie z ustaleniami w rozdz. III ust. 3 pkt 2/,
  - c) urzędzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu o symbolu **NO - teren urzędzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków** - oczyszczalnia ścieków "Katowice-Podlesie", ustala się:
- 1) **zakaz** lokalizacji wszelkich obiektów i urzędzeń ograniczających lub utrudniających działalność oczyszczalni;
- 2) **dopuszczenie**:
- a) utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji lub wymiany;
5. Dla terenów o symbolu **MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, obejmującej małe domy mieszkalne (do 6 mieszkań), zabudowę szeregową, bliźniaczą i jednorodziną oraz usługi na działkach nie przekraczających średniej powierzchni działek w otoczeniu, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych (także garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów),
  - b) obiektów wyższych niż 3 kondygnacje nadziemne w tym możliwość wykorzystania poddasza, jako kondygnacji mieszkalnej,
  - c) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>,
  - d) wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży za wyjątkiem usytuowanych w granicach działek indywidualnych domów jednorodzinnych,
  - e) wielkogabarytowych reklam,
- 2) **nakazy** w zakresie standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) warunkiem uzyskania pozwolenia jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenów małych domów mieszkalnych - do 0,4,
  - c) udział terenów zieleni w granicach działki budowlanej - indywidualnych i bliźniaczych domów



- jednorodzinnych - co najmniej 45%, a pozostałych - co najmniej 20%,
- d) w przypadku występowania na terenach budowlanych enklaw zieleni leśnej - udział tej zieleni na działce budowlanej określa się na co najmniej 45%,
  - e) linie nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi - wyznaczona istniejącymi budynkami sąsiednimi, w innej sytuacji - wg ustaleń zawartych w rozdz. III, ust.1, pkt 2/,
  - f) wysokość nowych domów mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 3 kondygnacji, tj. nie więcej niż 13m i musi być dostosowana do wysokości zabudowy w sąsiedztwie,
  - g) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadawe symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
  - h) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
  - i) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych,
  - j) forma architektoniczna obiektów przybudowywanych oraz wolnostojących, małych obiektów gospodarczych oraz garaży, powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji,
    - dachy jak w pkt g/,
    - kolorystyka dachów ścian zewnętrznych i materiałów elewacyjnych obiektów - dostosowane do głównego budynku na działce,
  - k) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach trapezowej, falistej i innych,
  - l) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 2/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 1/ ;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) wolnostojących, wbudowanych lub przybudowanych obiektów usługowych, umożliwiających realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych, spełniających nakazy i zakazy wymienione w pkt 1/ i 2/ niniejszego ustępu oraz w rozdz. II ust. 3.,
  - b) wolnostojących, małych obiektów gospodarczych i obiektów garaży w granicach działek indywidualnych domów jednorodzinnych,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ulic dojazdowych i wewnętrznych, nie określonych w rysunku planu Nr 1., lecz o parametrach określonych w rozdz. III, ust. 5;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
- a) dla małych domów mieszkalnych w wielkości umożliwiającej osiągnięcie wskaźnika intensywności zabudowy - najwyżej do 0,4,
  - b) dla zabudowy szeregowej w wielkości co najmniej 200m<sup>2</sup> i co najmniej 6m szerokości,
  - c) dla zabudowy bliźniaczej co najmniej 450m<sup>2</sup> i co najmniej 13m szerokości, (zalecone 15m),
  - d) dla zabudowy jednorodzinnej indywidualnej, co najmniej 600m<sup>2</sup> i co najmniej 17m szerokości, (zalecone 20m)
  - e) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **adaptację** - w strefie ochrony sanitarnej cmentarza położonego przy ul. Michałowskiego - istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przeprowadzania remontów bez prawa do rozbudowy.
6. Dla terenów o symbolu **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obejmującej zabudowę jednorodziną i bliźniaczą - **w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych (także garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów),

- b) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>,
- c) wielkogabarytowych reklam;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
  - b) udział terenów zieleni w powierzchni działki zabudowanej - co najmniej 45 %,
  - c) miejsca garażowania oraz miejsca postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III, ust. 7,
  - d) linia nowej zabudowy w obrębie 1 - 2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkaniowymi - wg budynków istniejących, w innej sytuacji - wg ustaleń zawartych w rozdz. III, ust. 1, pkt 2/,
  - e) wysokość nowych i nadbudowywanych domów mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 10m (w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej) i musi być dostosowana do wysokości budynków sąsiednich, wyjątek stanowi nadbudowa lub wymiana dachu w istniejących budynkach dwukondygnacyjnych gdzie wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 13m f/ dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30° do 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
  - g) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych,
  - h) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
  - i) forma architektoniczna obiektów wolnostojących, małych obiektów gospodarczych i garaży, powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji,
    - dachy jak w pkt f/,
    - kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne obiektów - dostosowane do budynku mieszkalnego,
  - j) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach trapezowej, falistej i innych,
  - k) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 2/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 1/;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
  - a) jako funkcję uzupełniającą - nieuciążliwych usług wbudowanych umożliwiających realizację przedsięwzięć komercyjnych, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - również wolnostojących obiektów usługowych umożliwiających realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych, spełniających nakazy i zakazy wymienione w pkt 1/ i 2/niniejszego ustępu oraz w rozdz. II ust.3.,
  - b) garaży i małych obiektów gospodarczych wolnostojących, przybudowanych lub wbudowanych, towarzyszące budynkowi mieszkalnemu w granicy działki budowlanej,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określonych w rysunku planu Nr 1, lecz o parametrach określonych w rozdz. III, ust.5;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
  - a) powierzchnia działki musi wynosić co najmniej 600m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki od ulicy musi wynosić co najmniej 17m (zalecane 20m),
  - c) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej.
- 5) **adaptację** - w strefie ochrony sanitarnej cmentarza położonego przy ul. Michałowskiego - istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przeprowadzania remontów bez prawa do rozbudowy.

7. Dla terenów o symbolu **MG - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności wytwórczej w obrębie działek**, obejmującej jednorodzinne budynki mieszkalne i zabudowę gospodarczą, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, których zasięg uciążliwości lub pogorszenie stanu środowiska wykracza poza granice lokalizacji,
- b) wielkogabarytowych,
- c) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>;

2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
- b) udział terenów zieleni w powierzchni działki zabudowanej - co najmniej 30 %,
- c) miejsca garażowania i postojowe w obrębie działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III ust.7,
- d) linia nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami - wg budynków istniejących, w innej sytuacji - wg ustaleń w rozdz. III, ust.1 pkt 2/,
- e) wysokość nowych i nadbudowywanych domów mieszkalnych i gospodarczych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 10m (w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej) i musi być dostosowana do wysokości budynków sąsiednich, wyjątek stanowi nadbudowa lub wymiana dachu w istniejących budynkach dwukondygnacyjnych gdzie wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych tj. nie więcej niż 13m,
- f) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30° do 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
- g) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych,
- h) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
- i) forma architektoniczna przybudowanych albo wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość obiektów nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
  - dachy jak w pkt f/,
  - kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych oraz materiały elewacyjne obiektów - dostosowane do budynku mieszkalnego,
- j) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych;

3) **dopuszcza się** lokalizację:

- a) obiektów działalności komercyjnej w zakresie: drobnej wytwórczości, usług, handlu, lub produkcji rolniczej itp. których uciążliwość nie sięga poza granice lokalizacji ,
- b) zespołów, obiektów lub urządzeń zabudowy zagrodowej, których uciążliwość nie sięga poza granice lokalizacji,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej ,
- d) ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określonych w rysunku planu Nr 1 lecz o parametrach określonych w rozdz. III, ust. 5;

4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:

- a) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1.200m<sup>2</sup>,
- b) szerokość działki od strony ulicy nie mniej niż 30m,
- c) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej.
- d) wielkość działek budowlanych dla innego rodzaju zabudowy - wg ustaleń ust. 5 "MM".

8. Dla terenów o symbolu **MP - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej**, ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
  - b) wszelkich obiektów usługowych oraz prowadzenia działalności komercyjnej,
  - c) obiektów wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej,
  - d) wielkogabarytowych reklam,
  - e) ogrodzeń, tworzących swą konstrukcją od strony bocznych i tylnej działki - bariery dla migracji gatunków,
  - f) zakaz wtórnych podziałów działek;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
  - b) udział terenów zieleni w powierzchni działki zabudowanej - co najmniej 75 %,
  - c) miejsca garażowe i stanowiska postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III, ust. 7,
  - d) linia nowej zabudowy według ustaleń zawartych w rozdz. III, ust. 1, pkt 2/,
  - e) dachy nowych, rozbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia pości 30° do 45°,
  - f) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych,
  - g) forma architektoniczna wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży, powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji,
    - dachy jak w pkt e/,
    - kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne obiektów - dostosowane do budynku mieszkalnego;
  - h) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach trapezowej, falistej i innych;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
  - a) wolnostojących lub przybudowanych obiektów gospodarczych i garażowych w granicach działki,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określanych w rysunku planu Nr 1, lecz o parametrach określonych w rozdz. III, ust. 5;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
  - a) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2.000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki od strony ulicy co najmniej 35m,
  - c) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej.

9. Dla terenów o symbolu **UO - tereny usług edukacji**, ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
  - b) wszelkich obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie nie jest związane z usługami edukacji;
- 2) **nakazy**:
  - a) adaptacji istniejącej zabudowy oraz obiektów pomocniczych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji lub wymiany - w ramach ustaleń planu,
  - b) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i detalem do lokalnych tradycji w dzielnicy. Np. detal ceglany, elementy drewniane i kamienne na elewacji,
  - c) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach trapezowej, falistej i innych,

e) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 2/ - dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 1/ ;

3) **dopuszcza się** lokalizację:

- a) obiektów lub urządzeń uzupełniających realizację programów nauczania,
- b) atrakcyjnych form zieleni o funkcjach: edukacyjnej lub izolacyjnej oraz małej architektury,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Dla terenów o symbolu **UKR - teren usług kultu religijnego**, ustala się:

1) **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych;

2) **nakazy**:

- a) utrzymania istniejącej zabudowy, urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub modernizacji lecz bez zmiany dotychczasowej funkcji i przeznaczenia,
- b) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 2/ oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 1/;

3) **dopuszcza się** prowadzenie działalności usługowej w zakresie: opieki społecznej, zdrowotnej, oświatowej i kultury;

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP - tereny zabudowy usług o charakterze publicznym** głównie usług z zakresu edukacji, służby zdrowia, opieki społecznej i inne, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, których zasięg oddziaływania przekracza granice lokalizacji,
- b) usług handlu hurtowego i marketów,
- c) zespołów garaży boksowych,
- d) obiektów wytwórczości;

2) **nakazy** w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) warunkiem uzyskania jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej,
- b) udział terenów zieleni ozdobnej w granicach działki - co najmniej 15%,
- c) potrzeby parkingowe w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,2,
- e) architektura obiektów, kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i detalem do lokalnych tradycji i stanowić znaki identyfikujące przestrzeń dzielnicy o wysokich walorach,
- f) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew oraz blachy falistej, trapezowej i innej,
- g) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 2/ - dla terenów wchodzących w obszar tej strefy;

3) **dopuszcza się** lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC - tereny różnych usług komercyjnych**, ustala się:

1) **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, których zasięg oddziaływania przekracza granice lokalizacji;

2) **nakazy** w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej,
- b) udział terenów zieleni o różnych funkcjach w granicach działki - co najmniej 10% powierzchni,
- c) potrzeby parkingowe w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
- d) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i

detalem do lokalnych tradycji w dzielnicy. Np. detal ceglany, elementy drewniane i kamienne, towarzysząca, dobrze utrzymana zieleń ozdobna,

- e) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew oraz blachy falistej, trapezowej i innej,
- f) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 2/ - dla terenów wchodzących w obszar tej strefy;

3) **dopuszcza się** lokalizację:

- a) urzędzeń infrastruktury technicznej.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ - tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej**, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) obiektów i urzędzeń, których funkcjonowanie nie jest związane z usługami ochrony zdrowia i opieki społecznej;

2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) architektura nowych i przebudowywanych obiektów, kształtowana indywidualnie (powinna nawiązywać charakterem do obiektów istniejących na tym terenie),
- b) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej,
- c) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 2/ - dla terenów wchodzących w obszar tej strefy;

3) **dopuszcza się**:

- a) rozbudowę, przebudowę, modernizację lub wymianę istniejących obiektów,
- b) lokalizację obiektów i urzędzeń uzupełniających program istniejących obiektów służby zdrowia,
- c) lokalizację atrakcyjnych form zieleni o funkcji ozdobnej,
- d) realizację urzędzeń infrastruktury technicznej;

14. Dla terenów o symbolu **ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej**, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) wszelkich obiektów i urzędzeń nie związanych z funkcjonowaniem terenu zieleni parkowej,
- c) wielkogabarytowych, stałych reklam oraz konstrukcji i elementów szpecących krajobraz parkowy;

2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad kształtowania i standardów zagospodarowania terenu:

- a) nawiązywania kompozycyjnego i funkcjonalnego do istniejących w sąsiedztwie terenów zieleni, dominant, ciągów pieszych, ulicznych i rowerowych, urzędzeń sportowych i terenów towarzyszących,

3) **dopuszcza się** lokalizację:

- a) terenów małych gier boiskowych i placów zabaw dla dzieci,
- b) urzędzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów sanitarnych,
- c) małej gastronomii;

15. Dla terenów o symbolu **ZC - tereny cmentarzy**, ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) wszelkich obiektów których funkcjonowanie nie jest związane z funkcją cmentarza,
- b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych;

2) **nakazy** w zakresie zasad i standardów zagospodarowania i zabudowy:

- a) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "K" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 16 pkt 3/ ;
- b) wprowadzenia w miarę możliwości zadrzewień wzdłuż alei oraz wzdłuż ogrodzenia;

3) dopuszcza się wydzielenie kwatery cmentarza o zmniejszonej powierzchni miejsc grzebalnych dla pochówków urn z prochami po kremacji.

16. W zakresie wymienionym w rozdz. II ust. 8, w celu ochrony dziedzictwa kulturowego, obiektów i zespołów, kompozycji układu przestrzennego, walorów krajobrazu i zieleni oraz stanowisk archeologicznych w obszarze dzielnicy **Podlesie**, wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej "B"**,

"K" i "OW" oznaczone na rysunku planu Nr 1 oraz ustala się: **ewidencję chronionych, nieruchomych dóbr kultury** stanowiącą Załącznik Nr 3 oraz sporządza się **zestawienie stanowisk archeologicznych** stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały i oznaczonych na rysunku planu Nr 1.

1) Dla obiektów wymienionych w rozdz. II ust. 8 pkt 1/c/ i w niniejszym rozdziale ust. 16 - zawartych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury - oznaczonych na rysunku planu Nr 1, **ustala się:**

a) **zakazy:**

- przekształceń obiektów (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz ich bezpośredniego otoczenia mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
- umieszczania na obiektach lub w ich pobliżu reklam wielkoformatowych;

b) **nakazy:**

- utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, historycznego wyposażenia wewnątrz, wystroju architektonicznego i detali elewacji,
- przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale dla obiektów zlokalizowanych w obszarach stref ochrony,
- **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontowych i budowlanych zmierzających do przekształceń kubatur, elewacji, dachów oraz wewnątrz obiektów;**

c) **dopuszcza się:**

- modernizację, przebudowy, nadbudowy oraz zmianę funkcji obiektów z zastrzeżeniem zachowania cech stylowych, elementów historycznego wyposażenia wewnątrz, skali oraz wystroju architektonicznego - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- umieszczanie elementów informacyjno-reklamowych (małogabarytowych) i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- ewentualne wyburzenia i wymiany kubatur po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3) Dla wyznaczonej **strefy ochrony konserwatorskiej "B"** wymienionej w rozdz. II ust. 8 pkt 1/a/ i w niniejszym rozdziale ust. 16 - **obejmującej obszar historycznego centrum dzielnicy** o częściowo zachowanym historycznym układzie przestrzennym z pojedynczymi obiektami o szczególnej wartości historycznej i lokalnych wartościach kulturowych, oznaczonej na rysunku planu Nr 1, **ustala się:**

a) **zakaz** umieszczania w sąsiedztwie szkoły, kościoła i innych budynków o szczególnych wartościach historycznych wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury - reklam wielkogabarytowych, tymczasowych obiektów handlowych oraz zagospodarowania terenu w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną;

b) **nakazy:**

- utrzymania historycznego układu zabudowy oraz obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury z dążeniem do ich rewaloryzacji i modernizacji technicznej,
- utrzymania obecnej linii zabudowy, skali i gabarytów obiektów,
- dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali i gabarytów oraz materiałów i charakterystycznego detalu lokalnej architektury po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- usunięcia lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących obraz historycznego układu zabudowy,
- przestrzegania ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale,
- **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - każdorazowej działalności inwestycyjnej i wszelkich form działalności w obszarze strefy dotyczących: przekształceń wewnętrznych i zewnętrznych obiektów oraz zagospodarowania terenu i zieleni;**

c) **dopuszcza się:**

- modernizację, przebudowy wewnątrz, rozbudowy, nadbudowy, wprowadzanie elementów reklamowych oraz zmiany funkcji istniejącej zabudowy (nie wymienionej w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury) z zastrzeżeniem zharmonizowania przebudowywanych obiektów z lokalną tradycją architektoniczną i budowlaną - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

d) Dla wyznaczonej strefy zachowuje się jako akcent urbanistyczny i dominantę dzielnicy bryłę

kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej.

- 3) Dla wyznaczonej **strefy ochrony krajobrazu "K"**, wymienionej w rozdz. II ust. 8 pkt 1/a/ i w niniejszym rozdziale ust. 16 **obejmującej cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Michałowskiego**, oznaczonej na rysunku planu Nr 1, **ustala się:**

a) **nakazy:**

- utrzymywania rozplanowania założenia cmentarza i istniejących kwater,
- zachowania i ochrony istniejącej zieleni oraz obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury,
- przestrzegania ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale,
- **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - każdorazowej działalności inwestycyjnej i wszelkich form działalności w obszarze strefy dotyczących: przekształceń wewnętrznych i zewnętrznych obiektów, ogrodzeń oraz zagospodarowania terenu i zieleni;**

b) **dopuszcza się** rekompozycję i rozbudowę istniejącej zieleni po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 6) Dla wyznaczonej **strefy ochrony archeologicznej "OW"**, wymienionej w rozdz. II ust. 8 pkt 1/b/ i w niniejszym rozdziale ust. 16, **obejmującej część obszaru dzielnicy objętej planem**, na obszarze której zlokalizowano 1 stanowisko archeologiczne (oznaczone na rysunku planu Nr 1 i wymienione w Załączniku Nr 4 do niniejszej Uchwały), **ustala się:**

a) **nakazy**

- **przeprowadzania badań wyprzedzających** - w przypadku zamierzeń inwestycyjnych na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych,
- **zabezpieczania nadzoru archeologicznego większym pracom ziemnym** (pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykopy pod fundamenty dużych budynków, zakładów produkcyjnych, usługowych oraz prace związane z budową dróg szybkiego ruchu) - na pozostałym terenie obszaru strefy.

## Rozdział X

### Główne funkcje dzielnicy Zarzecze oraz przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi w tej dzielnicy.

1. Dla terenu dzielnicy Zarzecze (w granicach planu), **ustala się:**

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) rozwój mieszkalnictwa w zabudowie do dwóch kondygnacji na działkach z dużym udziałem zieleni, w tym zabudowę rezydencjalną,
- 3) rozwój nieuciążliwej wytwórczości i usług w przedsiębiorstwach rodzinnych na terenach zabudowy mieszkaniowo - gospodarczej,
- 4) użytkowanie rolne terenów przeznaczonych w planie na inne cele do czasu przyłączenia ich do systemów infrastruktury technicznej, ulic i dróg publicznych oraz do czasu pojawienia się inwestora,
- 5) możliwość realizacji indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania do czasu realizacji miejskiego systemu odprowadzania ścieków w danym rejonie,
- 6) obowiązek przestrzegania ustaleń planu zawartych w rozdziałach: II, III, IV, V i VI.

2. Dla terenów o symbolu **MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, obejmującej zabudowę szeregową, bliźniaczą i jednorodziną oraz usługi na działkach nie przekraczających średniej powierzchni działek w otoczeniu ustala się:

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych (także garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów),
- b) wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży za wyjątkiem usytuowanych w granicach działek indywidualnych domów jednorodzinnych,
- c) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>,
- d) wielkogabarytowych reklam,



- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
  - b) niezbędne stanowiska postojowe oraz miejsca garażowania - w granicach działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
  - c) udział terenów zieleni w granicach działki budowlanej - indywidualnych i bliźniaczych domów jednorodzinnych - nie mniej niż 45% powierzchni, a pozostałych - nie mniej niż 20%,
  - d) w przypadku występowania na terenach budowlanych enklaw zieleni leśnej - udział tej zieleni na działce budowlanej określa się na co najmniej 45%,
  - e) wysokość nowych i nadbudowywanych domów mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10m (w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej) i musi być dostosowana do wysokości zabudowy w sąsiedztwie, wyjątek stanowi nadbudowa lub wymiana dachu w istniejących budynkach dwukondygnacyjnych, gdzie wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji tj. nie więcej niż 13m,
  - f) linia nowej zabudowy w obrębie 1 - 2 działek wolnych, niezabudowanych, pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi - wg budynków istniejących, w innej sytuacji - według ustaleń zawartych w rozdz. III, ust., 1, pkt 2/,
  - g) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadałowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° do 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
  - h) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych,
  - i) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
  - j) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
  - k) forma architektoniczna przybudowanych albo wolnostojących małych obiektów gospodarczych oraz garaży, powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji,
    - dachy jak w pkt g/,
    - kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne obiektów - dostosowane do głównego budynku na działce;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) wolnostojących i wbudowanych lub przybudowanych obiektów usługowych, umożliwiających realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych,
  - b) wolnostojących, małych obiektów gospodarczych i garaży w granicach działek indywidualnych domów jednorodzinnych,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ulic dojazdowych i wewnętrznych, nie określonych w rysunku planu Nr 1, lecz o parametrach określonych w rozdz. III, ust. 5;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
- a) dla zabudowy szeregowej w wielkości co najmniej 200m<sup>2</sup> i co najmniej 6m szerokości,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej, co najmniej 450m<sup>2</sup> i co najmniej 13m szerokości (zalecane 15m),
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej indywidualnej, co najmniej 600m<sup>2</sup> i co najmniej 17m szerokości (zalecane 20m),
  - d) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów o symbolu **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmującej zabudowę jednorodziną i bliźniaczą - **w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych (także garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów),  
b) wielkogabarytowych reklam;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,  
b) udział terenów zieleni w powierzchni działki zabudowanej - co najmniej 45% powierzchni,  
c) miejsca garażowania oraz miejsca postojowe - w granicach działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,  
d) linia nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi - wg budynków istniejących, w innej sytuacji - wg ustaleń zawartych w rozdz. III, ust. 1, pkt 2/,  
e) wysokość nowych i nadbudowywanych domów mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10m (w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej) i musi być dostosowana do wysokości zabudowy w sąsiedztwie, wyjątek stanowi nadbudowa lub wymiana dachu w istniejących budynkach dwukondygnacyjnych, gdzie wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji tj. nie więcej niż 13m,  
f) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30° do 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,  
g) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa, lub brązowa, ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych,  
h) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,  
i) forma architektoniczna wolnostojących, małych obiektów gospodarczych oraz garaży, powinna spełniać następujące wymagania:  
– wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji,  
– dachy jak w pkt f/,  
– kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne obiektów - dostosowane do budynku mieszkalnego,  
j) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,  
k) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 9 pkt 2/ - dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 9 pkt 1/ ;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) jako funkcję uzupełniającą - nieuciążliwych usług wbudowanych umożliwiających realizację przedsięwzięć komercyjnych,  
b) garaży i małych obiektów gospodarczych wolnostojących, przybudowanych lub wbudowanych, towarzyszące budynkowi mieszkalnemu w granicy działki budowlanej,  
c) urządzeń infrastruktury technicznej,  
d) ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określonych w rysunku planu Nr 1 lecz o parametrach określonych w rozdz. III, ust. 5;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
- a) powierzchnia działki musi wynosić co najmniej 600m<sup>2</sup>,  
b) szerokość działki od ulicy, co najmniej 20m,  
c) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów o symbolu **MG** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności wytwórczej w obrębie działek**, obejmującej jednorodzinne budynki

mieszkańciami oraz zabudowę gospodarczą, ustala się:

- 1) **zakazy** lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych (także garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów),
  - b) obiektów dla hodowli zwierząt,
  - c) wielkogabarytowych reklam,
  - d) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
  - b) udział terenów zieleni w powierzchni działki zabudowanej - co najmniej 30%
  - c) miejsca garażowania i postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III, ust. 7,
  - d) linia nowej zabudowy w obrębie 1- 2 wolnych, niezabudowanych działek pomiędzy istniejącymi budynkami - wg budynków istniejących, w innej sytuacji - wg ustaleń zawartych w rozdz. III, ust. 1, pkt 2/,
  - e) wysokość nowych i nadbudowywanych domów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10m (w tym możliwość wykorzystania poddasza jako kondygnacji mieszkalnej) i musi być dostosowana do wysokości zabudowy w sąsiedztwie, wyjątek stanowi nadbudowa lub wymiana dachu w istniejących budynkach dwukondygnacyjnych, gdzie wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji tj. nie więcej niż 13m,
  - f) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30o do 45o, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
  - g) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych,
  - h) poddasza domów o stromych dachach mogą być wykorzystywane dla mieszkalnictwa lub innych funkcji nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa,
  - i) forma architektoniczna wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość obiektów nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
    - dachy jak w pkt f/,
    - kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne obiektów - dostosowane do budynku mieszkalnego,
  - j) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
  - k) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 9 pkt 2/ dla terenów wchodzących w obszar tej strefy oraz ustaleń dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury zawartych w niniejszym rozdziale ust. 9 pkt 1/;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
  - a) obiektów działalności komercyjnej, w zakresie: drobnej wytwórczości, usług, handlu hurtowego, produkcji rolniczej, których uciążliwość nie sięga poza granice lokalizacji,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej, których uciążliwość nie sięga poza granice lokalizacji,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określonych w rysunku planu Nr 1 lecz o parametrach określonych w rozdz. III, ust. 5;
- 4) **zasady podziału** terenów na działki budowlane:
  - a) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 1 200m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki od strony ulicy - nie mniej niż 30m,
  - c) wielkość działek budowlanych dla innego rodzaju zabudowy - wg ustaleń ust.2 "MM",

d) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej,

5. Dla terenów o symbolu **MP - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej**, ustala się

1) **zakazy** lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) obiektów mieszkalnych wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne w tym możliwość wykorzystania poddasza, jako kondygnacji mieszkalnej,
- c) obiektów usługowych i prowadzenia działalności komercyjnej,
- d) wielkogabarytowych reklam,
- e) ogrodzeń bocznych i tylnych, tworzących swoją konstrukcją bariery dla migracji gatunków,
- f) zakaz wtórnych podziałów działek;

2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. VI, ust. 2 pkt 3/,
- b) udział terenów zieleni w powierzchni działki zabudowanej - co najmniej 75%,
- c) miejsca garażowania i stanowiska postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźników określonych w rozdz. III, ust. 7,
- d) linia nowej zabudowy według ustaleń zawartych w rozdz. III, ust.1 pkt 2/,
- e) dachy nowych, rozbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych należy wznosić jako dwu- lub czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°,
- f) kolorystyka pokryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością wykorzystania elementów drewnianych i kamiennych,
- g) forma architektoniczna obiektów gospodarczych lub garaży powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji,
  - dachy jak w pkt e/,
  - kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne obiektów - dostosowane do budynku mieszkalnego;

3) **dopuszcza się** lokalizację:

- a) wolnostojących lub przybudowanych obiektów gospodarczych i garażowych w granicach działki,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) ulic dojazdowych i wewnętrznych, nie określonych w rysunku planu Nr 1 lecz o parametrach określonych w rozdz. III, ust. 5;

4) **zasady podziału** terenu na działki budowlane:

- a) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 000m<sup>2</sup>,
- b) szerokość działki od strony ulicy - nie mniej niż 35m,
- c) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów o symbolu **UC - tereny usług komercyjnych**, ustala się:

1) **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych w zasięgu wykraczającym poza granice lokalizacji;

2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania i zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemów infrastruktury technicznej a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej,
- b) udział terenów zieleni o różnych funkcjach w granicach lokalizacji - co najmniej 10%,
- c) potrzeby parkingowe w granicach lokalizacji wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
- d) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, powinna nawiązywać skalą, charakterem i detalem do lokalnych tradycji w dzielnicy. Np. detal ceglany, elementy drewniane i kamienne, towarzysząca, dobrze utrzymana zieleń ozdobna,

- e) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach: falistej i trapezowej,
- f) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 9 pkt 2/ - dla terenów wchodzących w obszar tej strefy;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla terenu o symbolu **UKR - teren zabudowy usług kultu religijnego**, ustala się:
- 1) **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) **nakazy**:
- a) utrzymania istniejącej zabudowy, urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub modernizacji,
- b) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej "B" zawartych w niniejszym rozdziale ust. 9 pkt 2;
- 3) **dopuszcza się** prowadzenie działalności usługowej w zakresie: opieki społecznej, zdrowotnej, oświatowej i kultury.
8. Dla terenów o symbolach **US - tereny obiektów i urządzeń sportowych**, ustala się:
- 1) **zakazy** lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- b) wielkogabarytowych reklam;
- 2) **nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń sportowych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub modernizacji zgodnie z wymaganiami funkcjonalnymi i technicznymi,
- b) niezbędne miejsca postojowe -w granicach lokalizacji jako "zielone" parkingi z drzewami w ilości 1 drzewo na 4 miejsca postojowe i wg wskaźników określonych w rozdz. III ust. 7,
- c) udział terenów zieleni w ogólnej powierzchni terenów sportowych - co najmniej 40%,
- d) architektura obiektów budowlanych - kształtowana indywidualnie, nawiązująca do charakteru dzielnicy,
- e) zabrania się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkich listew plastikowych oraz blach: falistej, trapezowej i innych;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację:
- a) obiektów i urządzeń turystycznych i rekreacyjnych,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej.
9. W zakresie wymienionym w rozdz. II ust. 8, **w celu ochrony dziedzictwa kulturowego**, obiektów i zespołów, kompozycji układu przestrzennego, walorów krajobrazu i zieleni oraz stanowisk archeologicznych w obszarze dzielnicy **Zarzeczce**, wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "OW"** oznaczone na rysunku planu Nr 1 oraz ustala się: **ewidencję chronionych, nieruchomych dóbr kultury** stanowiącą Załącznik Nr 3 oraz sporządza się **zestawienie stanowisk archeologicznych** stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały i oznaczonych na rysunku planu Nr 1.
- 1) Dla obiektów wymienionych w rozdz. II ust. 8 pkt 1/c/ i w niniejszym rozdziale ust. 9 - zawartych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury - oznaczonych na rysunku planu Nr 1, **ustala się**:
- a) **zakazy**:
- przekształceń obiektów (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz ich bezpośredniego otoczenia mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
  - umieszczania na obiektach lub w ich pobliżu reklam wielkoformatowych;
- b) **nakazy**:
- utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, historycznego wyposażenia wnętrza, wystroju architektonicznego i detali elewacji,
  - przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale dla obiektów zlokalizowanych w obszarach stref ochrony,
  - **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontowych i budowlanych zmierzających do przekształceń kubatur, elewacji, dachów oraz wnętrza obiektów;**
- c) **dopuszcza się**:
- modernizacje, przebudowy, nadbudowy oraz zmiany funkcji obiektów z zastrzeżeniem

- zachowania cech stylowych, elementów historycznego wyposażenia wnętrz, skali i wystroju architektonicznego - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- umieszczanie elementów informacyjnych (małogabarytowych) i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - ewentualne wyburzenia i wymiany kubatur po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) Dla wyznaczonej **strefy ochrony konserwatorskiej "B"** wymienionej w rozdz. II ust. 8 pkt 1/a/ i w niniejszym rozdziale ust. 9, **obejmującej obszar historycznego centrum dzielnicy** o częściowo zachowanym historycznym układzie przestrzennym z pojedynczymi obiektami o szczególnej wartości historycznej i lokalnych wartościach kulturowych, oznaczonej na rysunku planu Nr 1, **ustala się:**
- a) **nakazy:**
- utrzymania historycznego układu urbanistycznego, linii zabudowy, skali i gabarytów obiektów,
  - utrzymania obiektów o szczególnych wartościach historycznych wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomości dóbr kultury z dążeniem do ich rewaloryzacji i modernizacji technicznej,
  - usunięcia lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących historyczny układ zabudowy,
  - dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali i gabarytów brył, materiałów i charakterystycznego detalu lokalnej architektury - po uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale dla obiektów wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomości dóbr kultury,
  - **uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - wszelkich form działalności w obszarze strefy dotyczących: przekształceń wewnętrznych i zewnętrznych obiektów, zagospodarowania terenu i zieleni;**
- b) **dopuszcza się:**
- modernizacje, przebudowy wnętrz, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany funkcji istniejącej zabudowy (nie wymienionej w ewidencji chronionych, nieruchomości dóbr kultury) z zastrzeżeniem zharmonizowania przebudowywanych obiektów z lokalną tradycją architektoniczną i budowlaną - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Dla wyznaczonej **strefy ochrony archeologicznej "OW"** wymienionej w rozdz. II ust. 8 pkt 1/b/ i w niniejszym rozdziale ust. 9, **obejmującej całość obszaru dzielnicy** na obszarze której zlokalizowano 4 stanowiska archeologiczne (oznaczone na rysunku planu Nr 1 i stanowiące Załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały), **ustala się:**
- a) **nakazy:**
- **przeprowadzania badań wyprzedzających** - w przypadku zamierzeń inwestycyjnych na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych,
  - **zabezpieczenia nadzoru archeologicznego większymi pracami ziemnymi** (pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykopy pod fundamenty dużych budynków, zakładów produkcyjnych, usługowych oraz prace związane z budową dróg szybkiego ruchu) - na pozostałym terenie.

**§ 2.** 1. Ustalić stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem:

- 1) MM, MW, MN, MG, MP - w wysokości 20%,
- 2) UP, UC, P, S - w wysokości 10%,
- 3) dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu naliczane opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie mają zastosowania.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta Katowice będzie pobierał jednorazową opłatę.

**§ 3.** Tracą moc poniższe uchwały, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała Nr V/34/98 Rady Miejskiej Katowic z dnia 21 grudnia 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze

- dzielnicy Podlesie, terenu w rejonie ulic: Norblina i Storczyków,
- 2) Uchwała Nr V/39/98 Rady Miejskiej Katowic z dnia 21 grudnia 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Kostuchna terenów: KWK "Murcki" położonych przy ul. Tadeusza Boya Żeleńskiego oraz terenów przylegających do hałdy KWK "Murcki" a stanowiących własność Lasów Państwowych,
  - 3) Uchwała Nr V/41/98 Rady Miejskiej Katowic z dnia 21 grudnia 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice rejon ulic Głogowa-Tunelowa,
  - 4) Uchwała Nr VIII/84/99 Rady Miejskiej Katowic z dnia 15 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulic Gołębiej i Kornasa,
  - 5) Uchwała Nr VIII/86/99 Rady Miejskiej Katowic z dnia 15 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Gołębiej,
  - 6) Uchwała Nr VIII/87/99 Rady Miejskiej Katowic z dnia 15 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Podlesie rejon ulicy Mieczyków,
  - 7) Uchwała Nr XIV/198/99 Rady Miejskiej Katowic z dnia 13 września 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Zarzeczce w rejonie ulicy Sandacza,
  - 8) Uchwała Nr XXVI/338/00 Rady Miejskiej Katowic z dnia 28 sierpnia 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Podlesie w rejonie ulic Uniczowskiej i Kaskady.

§ 4. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 1-2**

**KATOWICE**  
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWYCH DZIELNIC**  
**MIASTA KATOWICE**  
 (grafikę pominięto)

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

<b>EWIDENCJA CHRONIONYCH, NIERUCHOMYCH DÓBR KULTURY</b>			
rejon <b>Piotrowic</b>			
Lp.	Obiekt	charakterystyka	adres
1	dom mieszkalny i salon meblowy (dawna gospoda i sala taneczna)	1 ćw. XX w.	ul. Armii Krajowej 89 / Świerkowa
2	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 20/30 XX w.	ul. Armii Krajowej 93

3	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 20 XX w.	ul. Armii Krajowej 94
4	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym i ogrodem	1 ćw. XX w.	ul. Armii Krajowej 95/ Wojska Polskiego
5	krzyż	poł. XX w. ?	przed domem przy ul. Armii Krajowej 95
6	dom mieszkalny, wolnostojący, z zapleczem gospodarczym (budynki murowane) i narożnym ogrodem (od strony ul. Jankego)	ok. początek XX w.	ul. Darwina 3
7	dom mieszkalny (kamienica), z zapleczem gospodarczym i ogrodem	ok. początek XX w.	ul. Darwina 5
8	dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym (stodoła) i ogrodem	1 ćw. XX w.	ul. Darwina 14
9	dom mieszkalny, wolnostojący, działka narożna, z zapleczem gospodarczym i ogrodem;	ok. 1900	ul. Gierlotki 9/Kasztanowa
10	kaplica	1 ćw. XX w.	na działce przy domu przy ul. Grottgera 3
11	dom mieszkalny, wolnostojący, działka z zapleczem gospodarczym (murowane parterowe budynki) i ogrodem	ok. pocz. XX w.	ul. A. Grottgera 29
12	dom mieszkalny, wolnostojącym, w ogrodzie z zapleczem gospodarczym	1 ćw. XX w.	ul. A. Grottgera 53
13	dom mieszkalny ,	1912 wg	ul. A. Grottgera 54



	wolnostojący, z zapleczem gospodarczym	napisu na elewacji	
14	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym i ogrodem, działka narożna	1 ćw. XX w.	ul. Gen. Z. Waltera Jankego 135/Szewska
15	dom mieszkalny (kamienica), wolnostojący, działka narożna z zapleczem gospodarczym	lata 30 XX w.	ul. Gen. Z. Waltera Jankego 147/K. Kornasa
16	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym	lata 30 XX w.	ul. Gen. Z. Waltera Jankego 163
17	dom mieszkalny (w parterze urządzone sklepy), działka narożna z zapleczem gospodarczym i ogrodem	1 ćw. XX w.	ul. Gen. Z. Waltera Jankego 181 /Armii Krajowej
18	dom mieszkalny, wolnostojący, działka narożna, z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 20 XX w.	ul. Gen. Z. Waltera Jankego 203/ ks. S. Wilczewskiego
19	dom mieszkalny, wolnostojący, z zapleczem gospodarczym i grodem	ok. pocz. XX w.	ul. Gen. Z. Waltera Jankego 209
20	dom mieszkalny, wolnostojący, działka narożna, z ogrodem i zapleczem gospodarczym	ok. pocz. XX w.	ul. Gen. Z. Waltera Jankego 217 /K. Darwina
21	dom mieszkalny, wolnostojący, działka narożna, zapleczem gospodarczym i ogrodem	ok. pocz. XX w.	ul. Gen. Z. Waltera Jankego 225/ K. Przerwy Tetmajera
22	dom mieszkalny (kamienica),	lata 20/30 XX w.	ul. Gen. Z. Waltera Jankego 227-229

	położony w pierzei (przy domu nr 231), z zapleczem gospodarczym i ogrodem		
23	dom mieszkalny (kamienica), w pierzei (przy domu nr 227-229), z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 30 XX w.	ul. Gen. Z.Waltera Jankego 231
24	dom mieszkalny (kamienica), wolnostojąca, działka narożna (boczna ul. bez nazwy), z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 30 XX w.	ul. Gen Z.Waltera Jankego 243
25	dom mieszkalny (kamienica), wolnostojący, z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 30 XX w.	ul. Gen. Z.Waltera Jankego 253
26	kamienica w ogrodzie z zapleczem gospodarczym	lata 30 XX w.	ul. Jaworowa 41
27	dom mieszkalny, wiejski, wolnostojący, z dużym ogrodem przedfrontowym i zapleczem gospodarczym	ok. pocz. XX w.	ul. Jaworowa 51
28	kamienica w ogrodzie z zapleczem gospodarczym	lata 30 XX w.	ul. Jaworowa 53
29	dom mieszkalny, wolnostojący, z zapleczem gospodarczym i ogrodem; dom obecnie użytkowany jako sklep	1910 wg napisu na elewacji	ul. Kasztanowa 2
30	dom mieszkalny (kamienica),	lata 20/30 XX w.	ul. Kasztanowa 6

	wolnostojący, z oficyną boczną, z zapleczem gospodarczym i ogrodem		
31	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym i ogrodem	1900 r.	ul. Kasztanowa 10
32	dom wiejski (dawna gajówka) z zapleczem gospodarczym, ogrodem, starodrzew przy domu	początek XX w.	polana we wschodniej części Ochojca przy Centralnym Szpitalu Górniczym
33	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym	początek XX w.	ul. Kostki Napierskiego 4
34	dom mieszkalny (kamienica), w pierzei (przy domu nr 17), z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 30 XX w.	ul. Kostki Napierskiego 15
35	dom mieszkalny (kamienica), w pierzei (przy domu nr 15), z ogrodem i zapleczem gospodarczym (murowane komórki)	lata 30 XX w.	ul. Kostki Napierskiego 17
36	dom mieszkalny (kamienica), wolnostojący, z ogrodem i zapleczem gospodarczym	lata 30 XX w.	ul. Kostki Napierskiego 20
37	dom mieszkalny, wiejski, działka narożna	pocz. XX w.	ul. Kostki Napierskiego 51 /Kornasa
39	dom mieszkalny, wolnostojący, w ogrodzie, z zapleczem gospodarczym, działka narożna	ok. 1 ćw. XX w.	ul. Kostki Napierskiego 68 /Skotnica
40	dom mieszkalny, wolnostojący, w ogrodzie, z	ok. pocz. XX w.	ul. Kostki Napierskiego 73

	zapleczem gospodarczym		
41	dom mieszkalny (kamienica), działka narożna, z zapleczem gospodarczym (od strony ul. Jankiego opuszczona chałupa wiejska)	lata 30 XX w.	ul. Policyjna 6
42	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym i ogrodem, działka narożna	1 ćw. XX w.	ul. Policyjna 1/Wojska Polskiego
43	dom mieszkalny, wolnostojący, działka narożna, z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 30 XX w.	ul. K. Przerwy Tetmajera 25 / K. Szymanowskiego
44	dom mieszkalny, wolnostojący, z zapleczem gospodarczym i ogrodem	ok. pocz. XX w.	ul. K. Przerwy Tetmajera 30
45	dom mieszkalny, wolnostojący, działka z ogrodem	1931 wg napisu na elewacji	ul. Tylna 12
46	dom mieszkalny (willa), wolnostojący, z ogrodem i zapleczem gospodarczym (garaż)	lata 30 XX w.	ul. Ks. S. Wilczewskiego 33
47	dom mieszkalny, wolnostojący, z ogrodem i zapleczem gospodarczym	ok. pocz. XX w.	ul. Ks. S. Wilczewskiego 27
48	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym	XIX/XX w. ?	ul. Wojska Polskiego 12
49	dom mieszkalny, działka narożna z zapleczem gospodarczym (od strony ul. A.K. parterowa przybudówka -	ok. pocz. XX w.	ul. Wojska Polskiego 21 /Armii Krajowej

	obecnie warsztat samochodowy)		
50	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym	początek XX w.	ul. Wojska Polskiego 32
51	dom mieszkalny (kamienica), wolnostojący, z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 30 XX w.	ul. Wojska Polskiego 39
52	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym	początek XX w.	ul. Wojska Polskiego 40
53	dom mieszkalny, wolnostojący, z zapleczem gospodarczym (działalność przemysłowa)	ok. pocz. XX w.	ul. Wojska Polskiego 58
54	dom mieszkalny, wolnostojący, z zapleczem gospodarczym i ogrodem	lata 30 XX w.	ul. Wronia 8
55	dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym i ogrodem	początek XX w.	ul. Wronia 10
56	dom mieszkalny		ul. Wronia 12
57	dom mieszkalny, wiejski, wolnostojący, działka narożna, z niewielkim ogrodem.	XIX/XX w.	ul. Załogowa 1 /Wojska Polskiego

<b>EWIDENCJA CHRONIONYCH, NIERUCHOMYCH DÓBR KULTURY</b>			
rejon <b>Zarzecz</b>			
Lp.	Obiekt	charakterystyka	adres
1	dom z budynkiem gospodarczym	XIX/XX w.	ul. Gen. S. Grot-Roweckiego 10
2	dom z restauracją	1903 r.	ul. Gen. S. Grot-

			<b>Roweckiego 12</b>
3	krzyż przydrożny	koniec XIX w.	ul. Gen. S. Grot-Roweckiego, obok kościoła
8	zagroda (dom mieszkalno - gospodarczy i stodoła)	3 ćw. XIX w.	ul. Gen. S. Grot-Roweckiego 20
9	dom	XIX/XX w.	ul. Gen. S. Grot-Roweckiego 46
10	zagroda (dom z budynkiem gospodarczym)	XIX/XX w.	ul. Gen. S. Grot-Roweckiego 48
11	zagroda (dom z budynkiem gospodarczym)	XIX/XX w.	ul. Gen. S. Grot-Roweckiego 51
13	zagroda (dom z budynkami gospodarczymi)	XIX/XX w.	ul. Gen. S. Grot-Roweckiego 78a
15	dom w ogrodzie	początek XX w.	ul. P. Steller 6
16	<b>chałupa</b>	<b>3 ćw. XIX w.</b>	<b>ul. Kamińska 1</b>
17	<b>dom</b>	<b>4 ćw. XIX w.</b>	<b>ul. Kamińska 3</b>
18	<b>dom</b>	<b>4 ćw. XIX w.</b>	<b>ul. Kamińska 4a</b>
19	dom	1912	ul. Kanałowa 1
20	dom w ogrodzie	pocz. XX w.	ul. Kanałowa 18
21	dom w ogrodzie	lata 20 XX w.	ul. Kanałowa 36
22	zagroda (dom z zabudowaniami gospodarczymi)	3 ćw. XIX w., 4 ćw. XIX w., pocz. XX w.	ul. Kopaniny Lewe 4

<b>EWIDENCJA CHRONIONYCH, NIERUCHOMYCH DÓBR KULTURY</b>			
rejon <b>Kostuchny</b>			
Lp.	Obiekt	charakterystyka	adres
3	dom - szyb wentylacyjny	przed 1939r.	ul. Armii Krajowej 309

4	dom z budynkami gospodarczymi	po 1901	ul. Armii Krajowej 356
7	dom	po 1901	ul.T. Boya-Żeleńskiego 5
8	figura przydrożna św. Jana Nepomucena	1892 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 16
9	dom	1908 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 21
10	dom	po 1901 , wtórna nadbudowa	ul.T. Boya - Żeleńskiego 22
11	<b>familok</b>	<b>po 1901 r.</b>	<b>ul.T. Boya-Żeleńskiego 27/29</b>
12	budynek przedszkola	przed 1939 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 30
13	dom	po 1901	ul.T. Boya - Żeleńskiego 35
14	dom	ok. 1900	ul.T. Boya - Żeleńskiego 36
15	dom wielorodzinny z zabudową gospodarczą (stodoła)	1901 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 37/ Wantuły
16	zespół leśniczówki (dwa identyczne domy)	1914 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 38-38a
17	dom	po 1901	ul.T. Boya - Żeleńskiego 57
18	<b>dom</b>	<b>po 1901 r.</b>	<b>ul.T. Boya-Żeleńskiego 61</b>
19	dom	ok. 1930	ul.T. Boya - Żeleńskiego 63
20	dom	1902 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 64
21	budka dróżnika	po 1901 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 73
22	<b>willa (osiedle przy kopalni "Boer")</b>	<b>1904 r.</b>	<b>ul.T. Boya-Żeleńskiego 76</b>
23	<b>dom (osiedle przy kopalni "Boer")</b>	<b>1904 r.</b>	<b>ul.T. Boya-Żeleńskiego 78</b>

24	dom z budynkiem gospodarczym (osiedle przy kopalni "Boer")	przed 1914 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 80
25	krzyż misyjny	1926 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 80/ ul. K. Lepszego
26	figura przydrożna kapliczka szafkowa na słupie drewnianym	1914 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 80/ ul. K. Lepszego
27	dom z budynkami gospodarczymi (osiedle przy kopalni "Boer")	przed 1914 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 82
28	dom noclegowy	1909 r., przebud.1913-1921	ul.T. Boya-Żeleńskiego 83
29	dom z budynkiem gospodarczym (osiedle przy kopalni "Boer")	1910 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 84
30	kamienica	ok. 1960r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 85a/85b
31	dom z budynkiem gospodarczym (osiedle przy kopalni "Boer")	około 1910 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 88
32	dom z budynkiem gospodarczym (osiedle przy kopalni "Boer")	około 1910 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 86
33	budynki administracyjno-mieszkalne (zespół fabryki chloru)	około 1915 r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 108,110
34	dom	ok. 1960r.	ul.T. Boya-Żeleńskiego 112
35	budynek biurowy i cechowni		ul.T. Boya-Żeleńskiego -Kopalnia Węgla Kamiennego "Murcki" - rejon "Boże Dary"
36	budynek rozdzielni		
37	budynek dawnej		



	kotłowni, obecnie warsztatowy		
38	budynek dawnej łaźni		
39	budynek związków zawodowych		
40	dwa budynki warsztatowe		
41	biura i warsztaty szybowe		
42	obiekt związany z dawnym tartakiem przy kopalni "Murcki"		Zakłady OTOR Silesia ul. J. Chęcińskiego
43	zespół hal produkcyjnych	1916r.	Zakłady "REMAG" ul.T. Boya-Żeleńskiego
44	cztery obiekty (hala, budynki biurowe)		byłe Zakłady "POLAM" ul.T. Boya-Żeleńskiego
45	dom	2 poł. XIX w.	ul. Czarnuszki 4A
46	dom	koniec XIX w.	ul. Czarnuszki 7
47	dom	po 1901	ul. Czarnuszki 8
48	dom z budynkiem gospodarczym	po 1901 r.	ul. J. N. Jaronia 8
49	dom	1925 r.	ul. J. N. Jaronia 2
50	dom	1925 r.	ul. J. N. Jaronia 10
51	domy mieszkalne	ok.1914r., przebudowa 1970r.	ul. Kściuczyka 2,3,4
52	dom (osiedle przy kopalni "Boer")	1910 r.	ul. J. Kściuczyka 6
53	dom (osiedle przy kopalni "Boer")	1910 r.	ul. J. Kściuczyka 8
54	dom z budynkiem gospodarczym (osiedle przy kopalni "Boer")	przed 1914 r.	ul. K. Lepszego 1/ ul.T.B. Żeleńskiego
55	dawna szkoła ludowa	1912-1914 rozbud. 1939	ul. K. Lepszego 2

		<b>r.</b>	
56	dom	2 poł. XIX w.	ul. Maków 4
57	dom	po 1901	ul. Wincentego Ogrodzińskiego 3
58	dom	po 1901	ul. Wincentego Ogrodzińskiego 3A
59	dom	po 1901	ul. Wincentego Ogrodzińskiego 9
60	dom	ok. 1905r.	ul. Pierwiosnków 22
61	dom	ok. 1905r.	ul. Pierwiosnków 28
62	dom	po 1901 r.	ul. Sołtysia 118
63	dom	pocz. XX w.	ul. Sołtysia 134
64	dom	po 1901	ul. Karola Stabika 78
65	figura przydrożna	1932 r.	ul. Szarych Szeregów 13/ Zabłockiego
66	dom	2 połowa XIX w.	ul. Szarych Szeregów 19
67	dom	po 1901	ul. Szarych Szeregów 27
68	dom	po 1901 r.	ul. Szarych Szeregów 40
69	<b>dom</b>	<b>po 1901 r.</b>	<b>ul. Szarych Szeregów 42 /Boya-Żeleńskiego</b>
70	<b>sala redutowa</b>	<b>po 1901 r.</b>	<b>ul. Szarych Szeregów 42a</b>
71	dom	po 1901	ul. Szarych Szeregów 44/ ul. Tadeusza Boya - Żeleńskiego
72	dom	po 1901	ul. Szarych Szeregów 54
73	dom	ok. 1930	ul. Szarych Szeregów 66A /ul. Smugowa
74	willa	1914 r.	ul. Szarych Szeregów 70
75	willa	1925 r.	ul. Szarych Szeregów

			72
76	dom	po 1901	ul. Szarych Szeregów 73
77	familok	po 1901	ul. Szarych Szeregów 75
78	dom	koniec XIX w.	ul. Szarych Szeregów 82 /ul. Łopianowa
79	dom	po 1901	ul. Szarych Szeregów 92
80	dom	po 1901	ul. Szarych Szeregów 97

<b>EWIDENCJA CHRONIONYCH, NIERUCHOMYCH DÓBR KULTURY</b> rejon <b>Podlesia</b>			
Lp.	Obiekt	charakterystyka	adres
1	dom	przed 1939r.	ul. Armii Krajowej 390
2	dom	przed 1939r.	ul. Armii Krajowej 392
3	dom	przed 1939r.	ul. Armii Krajowej 394
4	hala fabryczna	po 1900r.	ul. Armii Krajowej 496
6	dom	ok. 1910r.	ul. Kaskady 15
7	dom	ok. 1910r.	ul. Kaskady 17
8	dom i budynek gospodarczy	po 1900r.	ul. Kaskady 39
9	figura przydrożna	1884 r.	ul. Kaskady 46
10	<b>kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej i plebania</b>	<b>1920-1921</b>	<b>ul. P. Michałowskiego</b>
11	<b>kaplica i fragment ogrodzenia cmentarza</b>	<b>1925 r.</b>	<b>ul. P. Michałowskiego</b>
12	dom	przed 1939r.	ul. P. Michałowskiego 12
13	dom	przed 1939r.	ul. P. Michałowskiego 36

14	dom	przed 1939r.	ul. Mleczna 9
15	dom w ogrodzie przed domem kasztanowiec 90-letni	po 1900 r.	ul. Niezapominajek 1
16	dom	ok. 1950r.	ul. Niezapominajek 6
17	dom z budynkiem gospodarczym	przed 1939r.	ul. Niezapominajek 7
18	dom	przed 1939r.	ul. Niezapominajek 9
19	dom	przed 1939r.	ul. Niezapominajek 13
20	dom z budynkiem gospodarczym	ok. 1950r.	ul. Niezapominajek 18
21	dom	około 1900 r.	ul. Podleśna 8
22	dom	przed 1939r.	ul. R. Pomorskiego 8
23	dom z gołębnikiem	ok. 1930r.	ul. R. Pomorskiego 14
24	dom	po 1901r.	ul. Saska 2
25	dom	przed 1939r.	ul. Saska 5
25	dom, najprawdopodobniej budynek kolejowy - dróżnik?		ul. Saska 43
26	dom	około 1905 r.	ul. Słonecznikowa 65/ul. Hortensji/ ul.Tarninowa
27	dom	po 1901r.	ul. Sołtysia 51
28	dom	po 1901r.	ul. Sołtysia 61
29	dom	przed 1900r.	ul. K.Stabika 89
30	dom	ok. 1930r.	ul. M.Trojoka 4
31	dom	przed 1939r.	ul. M.Trojoka 5
32	dom z budynkiem gospodarczym	ok. 1910r.	ul. M.Trojoka 9
33	<b>szkoła + budynek gospodarczy ?</b>	<b>1905 r.</b>	<b>ul. M.Trojoka 11</b>

34	dom, dawny pawilon handlowy	po 1900 r.	ul. Uniczowska 1
35	dom	po 1900 r.	ul. Uniczowska 11
36	hala fabryczna	ok. 1900r.	ul. Uniczowska 13
37	<b>dom</b>	<b>około 1910 r.</b>	<b>ul. Uniczowska 25</b>
38	dom	około 1910 r.	ul. Uniczowska 36
39	figura przydrożna	przed 1900 r.	ul. Uniczowska 26
40	figura przydrożna	około 1930 r.	ul. Uniczowska 42
41	dom z budynkiem gospodarczym	ok. 1900r.	ul. Uniczowska 48
42	dom	ok. 1905r.	ul. Uniczowska 54
43	dom		ul. Uniczowska 70
44	krzyż przydrożny	około 1930 r.	ul. Uniczowska / ul. Saska
45	dom	po 1901r.	ul. Zaopusta 16
46	dom	przed 1939r.	ul. Zaopusta 21
47	dom	przed 1939 r.	ul. Dąbrowa 19
48	dom	przed 1939r.	ul. Dąbrowa 10/12

**ZAŁĄCZNIK Nr 4**

<b>ZESTAWIENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH</b>				
rejon <b>Piotrowice-Ochojec</b>				
Lp.	Stanowisko	AZP	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	Katowice-Piotrowice	99-47/6	osada	epoka kamienia i epoka brązu
2	Katowice-	99-	śląd	epoka kamienia

	Piotrowice	47/5	osadnictwa	
--	------------	------	------------	--

<b>ZESTAWIENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH</b>				
rejon <b>Zarzecza</b>				
Lp.	Stanowisko	AZP	Rodzaj stanowiska	Chronologia
3	Katowice-Zarzecze	99-47/17	osada	czasy nowożytnie
4	Katowice-Zarzecze	99-47/19	śląd osadnictwa	czasy nowożytnie
5	Katowice-Zarzecze	100-48/6	śląd osadnictwa	czasy nowożytnie
6	Katowice-Zarzecze	100-48/8	śląd osadnictwa	czasy nowożytnie

<b>ZESTAWIENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH</b>				
rejon <b>Podlesia</b>				
Lp.	Stanowisko	AZP	Rodzaj stanowiska	Chronologia
7	Katowice-Podlesie Kopaniny	100-48/11	śląd osadnictwa	czasy nowożytnie