

**UCHWAŁA NR III/26/24
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 29 maja 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru
Śródmieścia Katowic – część obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLI/842/09 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Katowic oraz uchwałą nr XLI/959/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Katowic, uchwałą nr XXVIII/583/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 lipca 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Katowic i uchwałą nr XLIII/957/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 stycznia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Katowic

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Śródmieścia Katowic – część obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja, jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja przyjętego uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. zmienionego uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.

i uchwala

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Śródmieścia Katowic – część
obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Śródmieścia Katowic – część obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne o obiekcie.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) przepisy ogólne;
- 2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające drogę publiczną klasy lokalnej realizowanej jako wielopoziomowe zagospodarowanie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) szpaler drzew;
- 7) obszar zadrzewienia do zachowania;
- 8) obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 9) strefa ochrony historycznego założenia urbanistycznego;
- 10) strefa ograniczenia wysokości zabudowy;
- 11) elewacja obiektu, dla której ustala się zakaz docieplenia zewnętrznego oraz nakaz ochrony wylicowań ceglanych i kamiennych;
- 12) symbole określające przeznaczenie terenu:
 - a) **UC** – teren zabudowy usługowej obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - c) **UM** – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - d) **KK1** – teren dworca kolejowego i autobusowego,
 - e) **KK2** – teren infrastruktury kolejowej,
 - f) **KDP/ZP** – teren placu publicznego, teren zieleni parkowej,
 - g) **KDP** – teren placu publicznego,
 - h) **KDX** – teren drogi publicznej pieszo-jezdnej,
 - i) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - j) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - k) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na rysunku planu wprowadzono oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 3) pomnik przyrody ożywionej;
- 4) cały obszar planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Kleofas”;
- 5) cały obszar planu położony jest w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych wynikającej z położenia w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska;
- 6) południowa część obszaru planu położona jest w granicach obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404 m n. p. m.;
- 7) północna część obszaru planu położona jest w granicach obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m n. p. m.

3. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

- 1) uskoki: Baildoński, Baildoński Środkowy, Brynowski II.
- 2) istniejące torowiska tramwajowe;
- 3) tereny zamknięte;
- 4) strefa ochronna obszaru kolejowego.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia w stosunku do płaszczyzny poziomej nie jest większy niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elemente wyposażenia miejskiego** - należy przez to rozumieć:
 - a) elementy małej architektury w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach,
 - b) elementy systemu informacji miejskiej będące budowlami w szczególności: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli, podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów, słupy informacyjno - ogłoszeniowe, wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach,

zapis nie dotyczy znaków i sygnalizacji drogowej;

- 4) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, retencji wody, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, kanały teletechniczne a także inne sieci i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyodrębniającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest usytuowanie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie w granicach planu poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie, docieplenie zewnętrzne budynków, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wzdłuż której obowiązuje usytuowanie nadziemnych części budynków i w której musi być usytuowane co najmniej 70% powierzchni elewacji budynku. Dopuszczalne jest w granicach planu wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy elementów takich jak: loggie, wnęki, elementy wystroju elewacji, docieplenie zewnętrzne budynku oraz elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnie, podesty, zadaszenia nad wejściami, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w §6;
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 8) **pierwotnej historycznej formie** – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do obiektów lub ich części, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć, przepisy ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi, dotyczące zagospodarowania i planowania przestrzennego;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania, dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla

terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

- 12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, sposób zagospodarowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 13) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 14) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o powierzchni reklamowej większej niż 6 m², lub wysokości urządzenia przekraczającej 3 m;
- 16) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, będący elementem kompozycji zespołu zabudowy, ciągu drogowego lub parku;
- 17) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo - literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych powierzchni ścian budynków, do powierzchni działki budowlanej wyrażony w %;
- 20) **wysokości budowli i urządzeń technicznych** - należy przez to rozumieć:
 - a) dla budowli wolnostojących, w tym pomników, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli, do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów,
 - b) dla urządzeń technicznych na dachach budynków, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu najniższego punktu styku połączenia dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami, bez wliczania iglic anten i masztów;
- 21) **wysokości budynków** - należy przez to rozumieć ilości kondygnacji nadziemnych budynku lub wysokości budynku podaną w metrach, mierzoną zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 22) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących,
 - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych,
 - c) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 23) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której dopuszcza się budynek lub budynki: mieszkaniowe, usługowe i usługowo-mieszkaniowe;
- 24) **zabudowie mieszkaniowej**, w tym występującej w zabudowie usługowo mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 25) **zabudowie usługowej, usługach** - należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

- a) **usługi społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi:
- kultury, w tym: teatry, kina, muzea, biblioteki, domy kultury, wystawy i galerie,
 - oświaty, w tym: żłobki, przedszkola; edukacji, w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - szkolnictwa wyższego, nauki wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi oraz domy studenckie, internaty i schroniska młodzieżowe,
 - opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, w tym: domy dziecka, domy rencistów,
 - pocztowe i telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych,
- b) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, w tym mini browar, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła, takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,
- c) **usługi administracyjno - biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,
- d) **usługi handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², za wyjątkiem sprzedaży paliw,
- e) **usługi turystyczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na: hotele, hostele, motele, pensjonaty, a także pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
- f) **usługi rekreacji i sportu** - budowle oraz budynki lub ich części, związane z działalnością rekreacyjną i sportową, przeznaczone w szczególności na: szkoły tańca, kluby fitness, odnowę biologiczną, siłownie, boiska rekreacyjno-sportowe, place zabaw;
- 26) **zieleni parkowej** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny lub części terenów zieleni urządzonej, o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, z przewagą zadrzewień, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z elementami wyposażenia miejskiego;
- 27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ukształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem potrzeb systemu przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ukształtowanie powiązań pieszych i komunikacyjnych, w tym uwzględniających:
 - a) komunikację pomiędzy obszarami południowej i północnej części obszaru Śródmieścia Katowic,
 - b) rozwój systemu przestrzeni publicznych w szczególności: ulic, placów, skwerów i terenów parkowych;
- 3) obszar objęty planem stanowi strefę zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Ustala się dla wszystkich terenów, z wyłączeniem terenów infrastruktury kolejowej KK2, wyznaczonych planem zasady:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 lit. c ,d i e;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację rzeźb i pomników,
- b) drogi rowerowe,
- c) obiekty tymczasowe w formie ogródków sezonowych o funkcji gastronomicznej, w szczególności namioty i przenośne siedziska, towarzyszące przeznaczeniom usług gastronomii lokalizowanych w parterach budynków,
- d) obiekty tymczasowe, takie jak stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo - ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji,
- e) obiekty kontenerowe na cele prowadzenia robót budowlanych, wyłącznie na czas trwania tych robót.

3. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami KK1 i KK2, dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności: dojazdy, ścieżki rowerowe i tereny pieszce, miejsca postojowe, garaże podziemne, infrastrukturę techniczną, zielenią urządzone, obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

4. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem następujące **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) nakazuje się:

- a) kształtowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy: obowiązującymi i nieprzekraczalnymi oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- b) realizację miejsc postojowych i miejsc do parkowania rowerów na zasadach ustalonych w § 11 ust. 3 i 4;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której gabaryty budynków, wysokość zabudowy, rodzaj dachu, lub wskaźniki zagospodarowania terenu, są inne niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6,
- b) dla zabudowy istniejącej, o której mowa w lit. a lub której przeznaczenia nie są zgodne z ustalonymi w planie przeznaczeniami podstawowymi oraz dopuszczalnymi: dobudowę wind, klatek schodowych, wejść do budynków w szczególności wiatrołapów i przedsionków, wejść i podjazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszeń, pomieszczeń technologicznych i urządzeń technicznych na dachu uwzględniające obowiązujące warunki techniczne i normy, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6, dobudowane elementy nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie planu,
- c) zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) zakazuje się:

- a) rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, która powodowałaby przekroczenie parametrów lub gabarytów ustalonych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- b) budowy nowych stacji paliw,
- c) stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych.

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

1) nakazuje się kąty nachylenia, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6 oraz ustaleń szczegółowych Rozdziału 3:

- a) głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych do 45°,
- b) połaci mansardowych do 70°,
- c) połaci łukowych i krzywoliniowych – dowolny;

2) dopuszcza się:

- a) przekrycia podwórzy zadaszeniem w pełni przeziernym usytuowanym nie niżej niż na poziomie stropu nad pierwszą kondygnacją z zastrzeżeniem §6 ust. 3,
- b) lukarny, świetliki, okna połaciowe, dachy zielone, tarasy na dachach, dachy użytkowe w szczególności powierzchnie rekreacyjne, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6 oraz ustaleń szczegółowych Rozdziału 3,
- c) anteny i maszty wraz z iglicami, na części dachu położonej po stronie innej niż przestrzeń publiczną lub w części centralnej, gdy budynek otoczony jest ze wszystkich stron przestrzeniami publicznymi,
- d) inne urządzenia techniczne:
 - na części dachu położonej po stronie niewidocznej z przestrzeni publicznych, bez nakazu ich osłonięcia,
 - na części dachu położonej po stronie widocznej z przestrzeni publicznych, z nakazem ich osłonięcia, w szczególności poprzez zastosowanie indywidualnych obudów lub zastosowanie podwyższonych kurtynowych elewacji, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3 i 4 oraz z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §6.

6. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania reklam, szyldów i elementów systemu informacji miejskiej:

1) dopuszcza się:

- a) umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie na budynkach, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
- b) umieszczanie znaków firmowych w postaci liter bez tła lub logotypów bezpośrednio nad gzymsami koronującymi ostatnią kondygnację budynków o dachach płaskich, z zastrzeżeniem ustaleń §6,
- c) umieszczanie elementów systemu informacji miejskiej w każdym terenie;

2) nakazuje się: grupowanie reklam i szyldów tej samej wielkości, umieszczanych na elewacjach budynku;

3) zakazuje się:

- a) zasłaniania reklamami bądź szyldami otworów okiennych i przeszkleń w budynkach,
- b) zasłaniania reklamami bądź szyldami detali architektonicznych i sztukatorskich na elewacji, w szczególności takich jak: gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
- c) stosowania reklam o wysięgu większym niż 0,85 m od lica ściany budynku, za wyjątkiem neonów,
- d) stosowania reklam świetlnych migających oraz o zmiennej treści, a także tablic emitujących światło migające na szyldach i reklamach, za wyjątkiem neonów,
- e) lokalizowania reklam i szyldów na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- f) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów,
- g) lokalizowania reklam wielkoformatowych,
- h) umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów oraz ogrodzeniach,
- i) lokalizowania reklam ograniczających widoczność z kamer monitoringu miejskiego,
- j) lokalizowania szyldów płaskich sięgających dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku.

7. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości zabudowy:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem § 6;
- 2) wysokość budowli wolnostojących - nie więcej niż 20 m;
- 3) wysokość urządzeń technicznych usytuowanych na dachu budynku, za wyjątkiem masztów i antenowych konstrukcji wsporczych, winna stanowić nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz:

- a) dla budynków położonych w strefie ochrony historycznego założenia urbanistycznego oraz budynków zabytkowych, objętych ochroną w planie nie powinna przekroczyć o więcej niż 3 m wysokości kalenicy lub najwyższej krawędzi ściany od strony przestrzeni publicznych,
 - b) dla pozostałych budynków nie więcej niż 10 m;
- 4) wysokość masztów i antenowych konstrukcji wsporczych usytuowanych na dachu budynku:
- a) dla budynków położonych w strefie ochrony historycznego założenia urbanistycznego oraz budynków zabytkowych, objętych ochroną w planie winna stanowić nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 10 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie więcej niż 20 m;
- 5) wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 5 m.

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

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony środowiska:

1) zakazuje się:

- a) prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, w tym linii tramwajowych,
 - centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha,
 - łączności publicznej,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin,
- c) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- d) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
- e) lokalizacji składowisk odpadów;

2) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
- b) zachowanie starodrzewu w terenie oznaczonym symbolem **KDP/ZP**,
- c) utrzymanie zieleni wysokiej w obszarze zadrzewienia do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się:

- a) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych i wymianę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
- b) odstąpienie od nakazu, o którym mowa w pkt 2 lit. b i c w sytuacji gdy wymagają tego względy bezpieczeństwa.

3. W obrębie terenu oznaczonego symbolem **KDP/ZP** zlokalizowane są dwa pomniki przyrody ożywionej, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) dąb szypułkowy, zlokalizowany w północnej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) platan klonolistny, zlokalizowany w południowej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. 1. Ustala się w zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** następujące formy ochrony konserwatorskiej:

- 1) tereny i obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oznaczone graficznie na rysunku planu:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- obiekt nr 1, ul. 3 Maja 40/ul. Słowackiego 22, Rejestr Zabytków nr 1303/83 z dnia 07.07.1983r.,
- obiekt nr 2, ul. Ks. Kordeckiego 1, Rejestr Zabytków nr A/1615/95 z dnia 15.09.1995 r.,
- obiekt nr 3, ul. Matejki 2, Rejestr Zabytków nr 1369/88 z dnia 17.06.1988 r.,
- obiekt nr 4, ul. Matejki 3, Rejestr Zabytków nr A/421/14 z dnia 01.09.2014 r.,
- obiekt nr 5, ul. Matejki 4, Rejestr Zabytków nr 1369/88 z dnia 17.06.1988 r.,
- obiekt nr 6, ul. Słowackiego 39, Rejestr Zabytków nr A/1543/94 z dnia 01.03.1994 r.,
- obiekt nr 7, Plac Wolności 10, Rejestr Zabytków nr A/1455/91 z dnia 30.12.1991 r., Rejestr Zabytków nr A/637/2020 z dnia 04.05.2020 r.,
- obiekt nr 8, Plac Wolności 10a, Rejestr Zabytków nr A/1490/92 z dnia 11.08.1992 r.,
- obiekt nr 9, Plac Wolności 11, Rejestr Zabytków nr A/1491/92 z dnia 11.08.1992 r.,
- obiekt nr 10, Plac Wolności 12, Rejestr Zabytków nr A/1492/92 z dnia 11.08.1992 r.,
- obiekt nr 11, Plac Wolności 12a, Rejestr Zabytków nr 1315/83 z dnia 03.10.1983 r.,

b) obszary wpisane do rejestru zabytków,

c) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:

- obiekt nr 1, ul. 3 Maja 34,
- obiekt nr 2, ul. 3 Maja 36 i 36a,
- obiekt nr 3, ul. 3 Maja 38,
- obiekt nr 4, ul. 3 Maja 42/Słowackiego 35,
- obiekt nr 5, ul. Andrzeja 3,
- obiekt nr 6, ul. Andrzeja 5,
- obiekt nr 7, ul. Andrzeja 7,
- obiekt nr 8, ul. Andrzeja 9,
- obiekt nr 9, ul. Andrzeja 11,
- obiekt nr 10, ul. Andrzeja 13,
- obiekt nr 11, ul. Andrzeja 17/ Plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 1,
- obiekt nr 12, ul. Andrzeja 19, 21,
- obiekt nr 13, ul. Andrzeja 21a, 21b,
- obiekt nr 14, ul. Andrzeja 23,
- obiekt nr 15, ul. Andrzeja 25,
- obiekt nr 16, ul. Andrzeja 27,
- obiekt nr 17, ul. Andrzeja 29,

- obiekt nr 18, ul. Marii Konopnickiej 2 i 2a,
- obiekt nr 19, ul. Marii Konopnickiej 3,
- obiekt nr 20, ul. Marii Konopnickiej 1, Tadeusza Kościuszki 3,
- obiekt nr 21, ul. Tadeusza Kościuszki 5 i 5a,
- obiekt nr 22, ul. Tadeusza Kościuszki 7/Andrzeja 1,
- obiekt nr 23, ul. Ks. Kordeckiego 1a,
- obiekt nr 24, ul. Ks. Kordeckiego 2,
- obiekt nr 25, ul. Ks. Kordeckiego 3a i 4a,
- obiekt nr 26, ul. Ks. Kordeckiego 5,
- obiekt nr 27, ul. Ks. Kordeckiego 6, Plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 5,
- obiekt nr 28, ul. Jana Matejki 6 i 6a,
- obiekt nr 29, Plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 2,
- obiekt nr 30, Plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 3
- obiekt nr 31, Plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 4 i 4a,
- obiekt nr 32, ul. Słowackiego 24,
- obiekt nr 33, ul. Słowackiego 37,
- obiekt nr 34, ul. Słowackiego 41/43,
- obiekt nr 35, ul. Słowackiego 45 i 47,
- obiekt nr 36, ul. Słowackiego 49,
- obiekt nr 37, ul. Słowackiego 51,
- obiekt nr 38, ul. Gliwicka - słupy trakcji tramwajowej 2 szt. (Plac Wolności w osi ul. Gliwickiej);

2) strefę ochrony historycznego założenia urbanistycznego, w której ochronie i zachowaniu podlegają historyczne rozplanowanie ulic i placów stanowiących przestrzeń publiczną oraz charakterystyczne cechy zabudowy.

2. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustala się następujące ogólne zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakazuje się:

- a) ochronę historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia zgodnie z pierwotną historyczną formą,
- b) utrzymanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ochronę gabarytów budynków i ich kształtu poprzez utrzymanie: kąta nachylenia dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji,
- d) utrzymanie zachowanego detalu architektonicznego i sztukatorskiego oraz detalu architektonicznego na dachach i elementach dachów,
- e) odtworzenie detalu architektonicznego na elewacjach wtórnie pozbawionych detalu znajdujących się od strony przestrzeni publicznych na podstawie materiałów archiwalnych i ikonografii, z wyłączeniem odtworzenia detalu na kondygnacji przyziemia,
- f) utrzymanie istniejących drzwi wejściowych do budynków oraz bram wjazdowych lub przejazdowych zgodnych z pierwotną historyczną formą,
- g) utrzymanie istniejących szkielec ozdoby i witrażowych oraz ich odtworzenie w przypadku wymiany stolarki okiennej,

- h) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na nową – należy wymienić ją na nową na drewnianą lub z innego materiału, zgodnie z pierwowzorem, zgodną z pierwotną historyczną formą, z odtworzeniem podziałów, szprosów, dekoracji i koloru,
- i) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów zgodnych z pierwotną historyczną formą lub ich współczesnych odpowiedników, z dopuszczeniem rozbudowy lub przebudowy na warunkach określonych w ust. 3;

2) dopuszcza się:

- a) budowę szybów windowych i schodów wejściowych od strony podwórza lub w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznej,
- b) odtworzenie detalu architektonicznego i sztukatorskiego znajdującego się w złym stanie technicznym z zachowaniem materiałów zgodnych z pierwotną historyczną formą lub ich współczesnych odpowiedników.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

1) dla obiektu nr 1 (ul. 3 Maja 40/Słowackiego 22):

a) zakazuje się:

- rozbudowy, nadbudowy z wyłączeniem dopuszczeń,
- docieplenia zewnętrznego elewacji frontowej (od ul. 3 Maja i Słowackiego),

b) dopuszcza się:

- nadbudowę oficyn do wysokości kalenicy budynku głównego,
- przykrycie podwórza zadaszeniem przeszklonym, usytuowanym na poziomie istniejących dachów lub gzymsu koronującego, z zapewnieniem ekspozycji elewacji na całej jej wysokości;

2) dla obiektu nr 2 (ul. Ks. Kordeckiego 1) zakazuje się:

- rozbudowy i nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego elewacji frontowej - od strony ul. Kordeckiego;

3) dla obiektu nr 3 (ul. Matejki 2):

a) zakazuje się:

- nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego budynku głównego,

b) dopuszcza się:

- rozbudowę w granicach obowiązujących linii zabudowy do wysokości 3,5 m - jak budynek parterowy,
- docieplenie zewnętrznego budynków parterowych;

4) dla obiektu nr 4 (ul. Matejki 3 – Dom Powstańca Śląskiego):

a) zakazuje się:

- rozbudowy i nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego elewacji budynku wysokiego – 7-mio kondygnacyjnego,

b) dopuszcza się przykrycie podwórza zadaszeniem przeszklonym, usytuowanym na poziomie istniejących dachów lub gzymsu koronującego, z zapewnieniem ekspozycji elewacji na całej jej wysokości;

5) dla obiektu nr 5 (ul. Matejki 4):

a) zakazuje się:

- rozbudowy i nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego elewacji frontowej (od ul. Matejki),

b) dopuszcza się przykrycie podwórza zadaszeniem przeszkłonym, usytuowanym na poziomie istniejących dachów lub gzymsu koronującego, z zapewnieniem ekspozycji elewacji na całej jej wysokości;

6) dla obiektu nr 6 (ul. Słowackiego 39) zakazuje się:

- rozbudowy i nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego;

7) dla obiektu nr 7 (Plac Wolności 10):

a) zakazuje się:

- rozbudowy i nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego,

b) dopuszcza się przykrycie podwórza zadaszeniem przeszkłonym, usytuowanym na poziomie istniejących dachów lub gzymsu koronującego, z zapewnieniem ekspozycji elewacji na całej jej wysokości;

8) dla obiektu nr 8 (Plac Wolności 10a):

a) zakazuje się:

- rozbudowy i nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego elewacji, z wyłączeniem wewnętrznych elewacji dziedzińca,

b) dopuszcza się przykrycie podwórza zadaszeniem przeszkłonym, usytuowanym na poziomie istniejących dachów lub gzymsu koronującego, z zapewnieniem ekspozycji elewacji na całej jej wysokości;

9) dla obiektu nr 9 (Plac Wolności 11):

a) zakazuje się:

- rozbudowy i nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego elewacji,

b) dopuszcza się przykrycie podwórza zadaszeniem przeszkłonym, usytuowanym na poziomie istniejących dachów lub gzymsu koronującego, z zapewnieniem ekspozycji elewacji na całej jej wysokości;

10) dla obiektu nr 10 (Plac Wolności 12) zakazuje się:

- rozbudowy i nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego elewacji frontowej - od strony Placu Wolności;

11) dla obiektu nr 11 (Plac Wolności 12a) zakazuje się:

- rozbudowy i nadbudowy,
- docieplenia zewnętrznego elewacji.

4. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakazuje się:

a) ochronę gabarytów budynków i ich kształtu poprzez utrzymanie:

- kąta nachylenia dachów spadzistych,
- wysokości kalenicy,
- podziałów architektonicznych,
- ilości i wysokości kondygnacji,
- historycznej kompozycji elewacji powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia, z zastrzeżeniem lit. f,

z dopuszczeniem rozbudowy lub przebudowy na warunkach określonych w pkt 3,

- b) utrzymanie zachowanego detalu architektonicznego i sztukatorskiego na elewacjach od strony przestrzeni publicznych oraz na elewacjach z zakazem docieplenia zewnętrznego wskazanych na rysunku planu,
- c) utrzymanie detalu architektonicznego na dachach i elementach dachów, takich jak lukarny, bawole oczka, kominy, attyki, sterczyny,
- d) odtworzenie detalu architektonicznego i sztukatorskiego znajdującego się w złym stanie technicznym z zachowaniem materiałów zgodnych z pierwotną historyczną formą lub ich współczesnych odpowiedników,
- e) odtworzenie detalu architektonicznego na elewacjach wtórnie pozbawionych detalu znajdujących się od strony przestrzeni publicznych na podstawie materiałów archiwalnych i ikonografii, z wyłączeniem odtworzenia detalu na kondygnacji przyziemia,
- f) utrzymanie istniejących drzwi wejściowych do budynków oraz bram wjazdowych lub przejazdowych jako zgodnych z pierwotną historyczną formą,
- g) utrzymanie istniejących szkielec ozdoby i witrażowych oraz odtworzenie szkielec ozdoby i witrażowych w przypadku wymiany stolarki okiennej,
- h) wymianę stolarki okiennej na drewnianą, zgodną z pierwotną historyczną formą, z odtworzeniem szprosowania i dekoracji, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- i) utrzymanie materiałów pokrycia dachowego, o ile zachowane jest pokrycie zgodne z pierwotną historyczną formą,
- j) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów zgodnych z pierwotną historyczną formą lub ich współczesnych odpowiedników,
- k) ochronę żeliwnych, dekoracyjnych słupów dawnej trakcji tramwajowej i ich ekspozycję widokową;

2) zakazuje się:

- a) umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych, a także na elewacjach obiektów, dla których ustalono zakaz docieplenia oraz nakaz ochrony wylicowań ceglanych,
- b) wykonania docieplenia zewnętrznego na elewacjach obiektów, dla której ustala się zakaz docieplenia zewnętrznego oraz nakaz ochrony wylicowań ceglanych oznaczonych na rysunku planu,
- c) wykonania ponownego docieplenia zewnętrznego o zwiększonej grubości warstwy izolacyjnej na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych,
- d) nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem zapisów pkt 3 lit. d i e,
- e) lokalizacji zadaszeń nad wejściami budynków od strony przestrzeni publicznych,
- f) wykorzystywania słupów trakcji tramwajowej jako konstrukcji pod urządzenia reklamowe;

3) dopuszcza się:

- a) wymianę stolarki okiennej na PCW lub inne materiały zgodnie z pierwotną historyczną formą:
 - od strony przestrzeni publicznej w przypadku gdy pierwotna historyczna forma nie posiadała ślęcia,
 - od stron innych niż przestrzeń publiczna,
- b) wykonanie docieplenia zewnętrznego na elewacjach budynków, dla których nie obowiązuje zakaz wynikający z pkt 2 lit. b oraz c, z zastrzeżeniem:
 - odtworzenia detalu architektonicznego lub okładzin istniejących przed dociepleniem zewnętrznym na warstwach izolacji,
 - odtworzenia detalu z cegły i elementów klinkierowych takich jak parapety, nadproża, wylicowane fragmenty płaszczyzn elewacji, cokoły, gzymsy, krawędzie elewacji, w przypadku docieplenia zewnętrznego elewacji ceglanych,

c) umieszczanie przewodów dymowych i wentylacyjnych:

- na elewacjach nie posiadających otworów okiennych, dla których nie obowiązuje zakaz wynikający z pkt 2 lit. a,
- na elewacjach z otworami okiennymi, dla których nie obowiązuje zakaz wynikający z pkt 2 lit. a, wyłącznie przewodów przynależnych do lokali usytuowanych na parterze,

d) nadbudowę obiektów:

- nr 18 - budynku przy ul. Marii Konopnickiej 2, 2a z zachowaniem istniejącego wystroju elewacji frontowej, do maksymalnej wysokości po nadbudowie nie większej niż 18,5 m - jak poziom kalenicy mansardy przy ul. przy ul. Marii Konopnickiej 3, oraz maksymalnej wysokości elewacji po nadbudowie nie większej niż poziom gzymsu koronującego tej kamienicy,
- nr 21 - budynku przy ul. Kościuszki 5, 5a z zachowaniem istniejącego wystroju elewacji frontowej, do maksymalnej wysokości po nadbudowie nie większej niż 17 m - jak wysokość elewacji kamienicy przy ul. Kościuszki 3,
- nr 24 - budynku przy ul. Ks. Kordeckiego 2, nadbudowa w formie dachu mansardowego, z zachowaniem istniejącego wystroju elewacji frontowej, do maksymalnej wysokości po nadbudowie nie większej niż 18,5 m - jak poziom kalenicy mansardy przy ul. Ks. Kordeckiego 1, oraz maksymalnej wysokości elewacji po nadbudowie nie większej niż 17,5 m - jak poziom gzymsu koronującego tej kamienicy,
- nr 33 - budynku przy ul. Słowackiego 37, z zachowaniem istniejącego wystroju elewacji frontowej budynku historycznego, do maksymalnej wysokości elewacji po nadbudowie nie wyższej niż 19 m - jak wysokość gzymsu budynku wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Słowackiego 39, nadbudowa płomby przy budynku Liceum Ogólnokształcącego odsunięta o 4m od linii zabudowy i budynku LO przy ul 3 Maja 42/ Słowackiego,
- nr 35 - budynku przy ul. Słowackiego 45 i 47, do maksymalnej wysokości po nadbudowie nie większej niż 20 m - jak poziom kalenicy mansardy przy ul. Słowackiego 49, oraz maksymalnej wysokości elewacji po nadbudowie nie większej niż 17 m - jak poziom gzymsu koronującego kamienicy przy ul. Słowackiego 49,

e) nadbudowę budynków nie wymienionych w lit. d na zasadach:

- budynków z dachem jednospadowym do wysokości istniejącej elewacji od strony przestrzeni publicznej,
- budynków z dachem mansardowym od strony przestrzeni publicznej i z dachem płaskim od strony podwórza do wysokości istniejącej kalenicy mansardy,
- budynków z dachem mansardowym symetrycznym polegającą na zmianie kąta nachylenia części dachu o mniejszym spadku (krokwi górnych), bez zmiany kątów nachylenia mansard (krokwi dolnych), z zachowaniem cech dachu mansardowego,
- budynków z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci od 12° do 29°, bez zmiany wysokości istniejącej kalenicy i bez zmiany połaci usytuowanych od strony frontowej,
- w formie kopuł, wieżyczek lub innych akcentów architektonicznych na podstawie materiałów archiwalnych i ikonografii o wysokość do 4 m od istniejącej kalenicy,

f) budowę niezadaszonych tarasów a także lukarn na dachach, od strony innej niż przestrzeń publiczną.

5. Dla strefy ochrony historycznego założenia urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się następujące zasady ochrony:

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie linii zabudowy i układów zabudowy w dostosowaniu do specyfiki zabudowy kwartałowej lub układów odpowiadających rozplanowaniu historycznemu, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) dostosowanie rozbudowywanej, nadbudowywanej, odbudowywanej lub przebudowywanej zabudowy, do zabudowy historycznej i zabytkowej na zasadach zawartych w ust. 3 i 4,

- c) zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych wymienionych w ust.1 pkt 1 od strony przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszcza się w przestrzeniach publicznych elementy oświetlenia, obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

§ 7. 1. W obszarze planu wyodrębnia się **przestrzenie publiczne**, do których należą:

- 1) tereny dróg publicznych **KDZ, KDL i KDD**;
- 2) teren drogi publicznej pieszo – jezdnej **KDX**;
- 3) tereny placów publicznych **KDP**;
- 4) tereny placów publicznych, teren zieleni parkowej **KDP/ZP**.

2. Ustala się następujące zasady **zagospodarowania przestrzeni publicznych**, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych i jezdnych),
 - b) aranżowanie w sposób podkreślający wyróżnienie i rangę miejsca, sprzyjający publicznej aktywności,
 - c) kształtowanie zagospodarowania zapewniające wysoką jakość i trwałość rozwiązań,
 - d) zapewnienie miejsc do siedzenia takich jak ławki, siedziska indywidualne oraz wkomponowane w murki, stopnie,
 - e) wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych dla lepszej orientacji przestrzennej, znaki z informacją ryflowaną.
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację ogródków gastronomicznych:
 - przy krawędzi budynku przed lokalem gastronomicznym, z zachowaniem przejścia pieszego o szerokości minimum 2 m,
 - w odległości nie mniejszej niż 2 m od krawędzi budynku, z zachowaniem przejścia pieszego,
 - b) wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,
 - c) stosowanie lamp i paneli wykorzystujących diody świecące typu LED w wybranych miejscach w chodnikach, podświetleniu zieleni oraz iluminacji akcentowanych elementów fasad budynków,
 - d) lokalizację publicznych pomieszczeń higienicznosanitarnych,
 - e) lokalizację obiektów małej architektury i budowli w szczególności: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,
 - f) lokalizację w terenach dróg publicznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, w szczególności wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z garaży podziemnych, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.

§ 8. Wskazuje się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Kleofas”;
- 2) południowa część obszaru planu położona jest w granicach obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404 m n. p. m.;
- 3) północna część obszaru planu położona jest w granicach obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m n. p. m.;

- 4) cały obszar planu położony jest w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych wynikającej z położenia w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze planu występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) na rysunku planu wskazano strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 10. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) dla terenów UC:
 - a) powierzchnia działek min. 5 000 m²,
 - b) szerokość frontów działek min. 30 m,
 - c) granice działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10°;
- 2) dla terenów U, UM:
 - a) powierzchnia działek min. 500 m²,
 - b) szerokość frontów działek min. 10 m,
 - c) granice działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10°;
- 3) dla terenów pozostałych przeznaczeń dopuszcza się wyznaczenie działek o wielkościach niezbędnych dla ich realizacji: powierzchni min. 2 m² i szerokości frontu min. 1 m.

§ 11. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu dróg i placów publicznych zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej **KDZ**,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej **KDL**,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej **KDD**,
 - d) teren drogi publicznej pieszo – jezdnej **KDX**,
 - e) tereny placów publicznych **KDP**;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli dopuszczonych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 3) dopuszcza się odtworzenie zieleni historycznej w układzie alejowym w gruncie, wykorzystując gatunki liściaste drzew o gabarycie korony i w rozstawie dostosowanych do istniejącej przestrzeni, dla terenów dróg oznaczonych symbolem: **1KDD**, **1KDL** i **4KDL**;
- 4) dopuszcza się prowadzenie torów linii tramwajowych w terenach placów publicznych **KDP**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania ścieżek i dróg rowerowych:

- 1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek i dróg rowerowych należących do ogólnomiejskiego systemu tras rowerowych, w szczególności w terenach przestrzeni publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację stacji oraz punktów wypożyczeń i zwrotów rowerów, w szczególności na terenach przestrzeni publicznych.

3. Ustala się następujące **zasady realizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych**:

1) minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług społecznych z zastrzeżeniem lit. f, konsumpcyjnych i usług handlu detalicznego,
- c) 0,8 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług administracyjno - biurowych,
- d) 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług rekreacji i sportu,
- e) 0,5 miejsca postojowego na pokój w zabudowie usług turystycznych,
- f) 0,2 miejsca postojowego na pokój w domach studenckich, internatach i schroniskach młodzieżowych,
- g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) dopuszcza się odstępianie od realizacji minimalnych wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1:

- a) w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej zlokalizowanej w strefie ochrony historycznego założenia urbanistycznego,
- b) w przypadku odbudowy budynku,
- c) dla lokali usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m² lokalizowanych w parterach budynków zlokalizowanych w strefie ochrony historycznego założenia urbanistycznego;

3) zakaz zwiększania ilości miejsc postojowych wyliczonych jako minimalne zgodnie z pkt 1 o więcej niż 20%;

4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- b) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 minimum 2 miejsca postojowych na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe, z zastrzeżeniem pkt 2;

5) miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

- a) niezadaszonych miejsc postojowych na poziomie terenu,
- b) zintegrowanych obiektów - garaży wielopoziomowych z kondygnacjami podziemnymi lub nadziemnymi wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, z zastrzeżeniem, że powierzchnia całkowita nadziemnych kondygnacji garażu musi stanowić mniej niż 50% powierzchni całkowitej obiektu o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym terenu;

6) dopuszcza się dla każdej działki budowlanej realizację niezadaszonych miejsc postojowych na poziomie terenu w ilości nie większej niż 20 miejsc postojowych;

7) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych ustala się zasadę zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach;

8) dla garaży zakazuje się:

- a) lokalizowania miejsc postojowych w garażach na kondygnacji parteru w częściach budynków sąsiadujących z przestrzenią publiczną,
- b) lokalizacji miejsc postojowych na kondygnacji parteru w ilości przekraczającej 50% powierzchni obiektu,
- c) budowy i rozbudowy jednokondygnacyjnych garaży wolnostojących lub dobudowanych do obiektów o innych przeznaczeniach.

4. Ustala się następujące **zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów**:

- 1) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów:
 - a) 0,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1,0 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług handlu detalicznego,
 - c) 0,5 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) 0,2 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego,
 - f) 0,2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej innej zabudowy;
- 2) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków;
- 3) nakazuje się co najmniej 60% miejsc do parkowania rowerów zadaszyć w przypadku, gdy ich liczba obliczona na podstawie pkt.1 przekracza 5, za wyjątkiem przestrzeni publicznej w obszarze strefy historycznego założenia urbanistycznego;
- 4) nakazuje się zachować odległość od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50 m;
- 5) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów;
- 6) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc do parkowania rowerów ustala się zasadę zaliczenia do miejsc do parkowania rowerów nie więcej niż 50% miejsc w garażach.

§ 12.1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 4) nakazuje się realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
- 5) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury należy realizować w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, złączy kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5 pkt 3,
 - b) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności: szaf telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 6 lit. b:
 - a) jako urządzenie wbudowane w budynki lub podziemne,
 - b) jako urządzenie przesłonięte w szczególności pergolami lub zielenią;

8) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. od 2 do 6, sieci.

2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) obsługa z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię cieplną**:

- 1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania zdalaczonej sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię cieplną.

4. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) skrzynki lub szafki gazowe wbudowane w lico ściany;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
- 3) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie, o których mowa w §6, dopuszcza się realizację złączy kablowych elektroenergetycznych wyłącznie jako wbudowanych w elewacje lub przejazdy bramowe z poszanowaniem układu elewacji i detalu architektonicznego.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

- 1) 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **UC, U, UM**;
- 2) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KDX, KDP, KDP/ZP, KK1, KK2**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) teren węzła przesiadkowego.

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

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 100%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 4,0,
 - b) maksymalny: 7,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20 m,
 - b) kształt dachu: płaskie.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 4U i 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 4U:
 - a) parking wielopoziomowy,
 - b) droga publiczna klasy lokalnej, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1U : 30%,
 - b) dla terenu 2U : 60%,
 - c) dla terenu 5U : 90%,
 - d) dla terenu 4U : 100%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1U, 2U : 25%,
 - b) dla terenu 4U, 5U : 5%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów 1U, 2U, 5U : 1,0,
 - b) dla terenu 4U : 5,0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 1U : 3,0,
 - b) dla terenu 2U : 4,0,
 - c) dla terenu 4U : 10,0,

d) dla terenu 5U : 7,0;

6) gabaryty zabudowy:

a) minimalna wysokość budynków:

- dla terenu 1U : nie ustala się,
- dla terenu 2U : 2 kondygnacje, ale nie mniej niż 12 m,
- dla terenu 4U : 4 kondygnacje, ale nie mniej niż 12 m,
- dla terenu 5U : 1 kondygnacja, ale nie mniej niż 10 m,

b) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 2, ust. 3 oraz ust. 4:

- dla terenu 1U : 25 m,
- dla terenu 2U : 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m,
- dla terenu 4U : 10 kondygnacji, ale nie więcej niż 45 m,
- dla terenu 5U : 7 kondygnacji, ale nie więcej niż 35 m,

c) kształt dachu:

- dla terenów 1U, 2U : jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie,
- dla terenu 4U : płaskie,
- dla terenu 5U : płaskie lub dwuspadowe.

3. Dla przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 droga publiczna klasy lokalnej ustala się:

- 1) realizację wyłącznie w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy lokalnej realizowanej jako wielopoziomowe zagospodarowanie terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 3WZ/KDL;
- 2) szerokość drogi publicznej klasy lokalnej realizowanej jako wielopoziomowe zagospodarowanie terenu, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług społecznych oświaty i edukacji.

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

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 2,0,

b) maksymalny: 6,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) minimalna wysokość budynków: 4 kondygnacje, ale nie mniej niż 15 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem zapisów § 6 ust. 3,

c) kształt dachu: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1UM, 4UM : 80%,
 - b) dla terenów 2UM, 5UM : 90%,
 - c) dla terenu 3UM : 100%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów 1UM, 4UM, 5UM : 1,
 - b) dla terenu 2UM : 1,5,
 - c) dla terenu 3UM : 5,5;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów 2UM, 3UM : 6,0,
 - b) dla terenów 1UM, 5UM : 5,0,
 - c) dla terenu 4UM : 4,0;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) minimalna wysokość budynków:
 - dla terenu 1UM : 2 kondygnacje, ale nie mniej niż 12 m,
 - dla terenu 2UM : 3 kondygnacje, ale nie mniej niż 15 m,
 - dla terenu 3UM : 3 kondygnacje, ale nie mniej niż 13 m,
 - dla terenu 4UM : 4 kondygnacje, ale nie mniej niż 12 m,
 - dla terenu 5UM : 2 kondygnacje, ale nie mniej niż 10 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem zapisów § 6 ust. 2, ust. 3 oraz ust. 4:
 - dla terenu 1UM : 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m,
 - dla terenu 2UM : 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m,
 - dla terenu 3UM : 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 23 m,
 - dla terenu 4UM : 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 19 m,
 - dla terenu 5UM : 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 21 m,
 - c) maksymalna wysokość w zasięgu strefy ograniczenia wysokości zabudowy:
 - na terenie 2UM: S19 – 19 m,
 - d) kształt dachu: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK1** i **2KK1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dworca kolejowego i autobusowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) dla terenu 1KK1: droga publiczna klasy lokalnej, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 100%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 1KK1: 6,0,
 - b) dla terenu 2KK1: 3,0;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) minimalna wysokość budynków dla terenu 2KK1: 1 kondygnacja, ale nie mniej niż 6 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - dla terenu 1KK1: 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 30 m,
 - dla terenu 2KK1: 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 15 m,
 - c) kształt dachu: płaskie.

3. Dla przeznaczenia o którym mowa w ust.1 droga publiczna klasy lokalnej ustala się:

- 1) realizację wyłącznie w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy lokalnej realizowanej jako wielopoziomowe zagospodarowanie terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WZ/KDL;
- 2) szerokość drogi publicznej klasy lokalnej realizowanej jako wielopoziomowe zagospodarowanie terenu, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK2** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kolejowej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP/ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren placu publicznego;
- 2) teren zieleni parkowej.

2. W zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren placu publicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1KDP: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla przeznaczenia, a o którym mowa w ust.1 droga publiczna klasy lokalnej ustala się:

- 1) realizację wyłącznie w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy lokalnej realizowanej jako wielopoziomowe zagospodarowanie terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 2WZ/KDL;
- 2) szerokość drogi publicznej klasy lokalnej realizowanej jako wielopoziomowe zagospodarowanie terenu, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu;
3. W terenie 3KDD nakazuje się utrzymanie zabytkowego bruku granitowego, z możliwością przebudowy drogi z wykorzystaniem istniejącego materiału kamieniarskiego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna pieszo-jezdna.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski



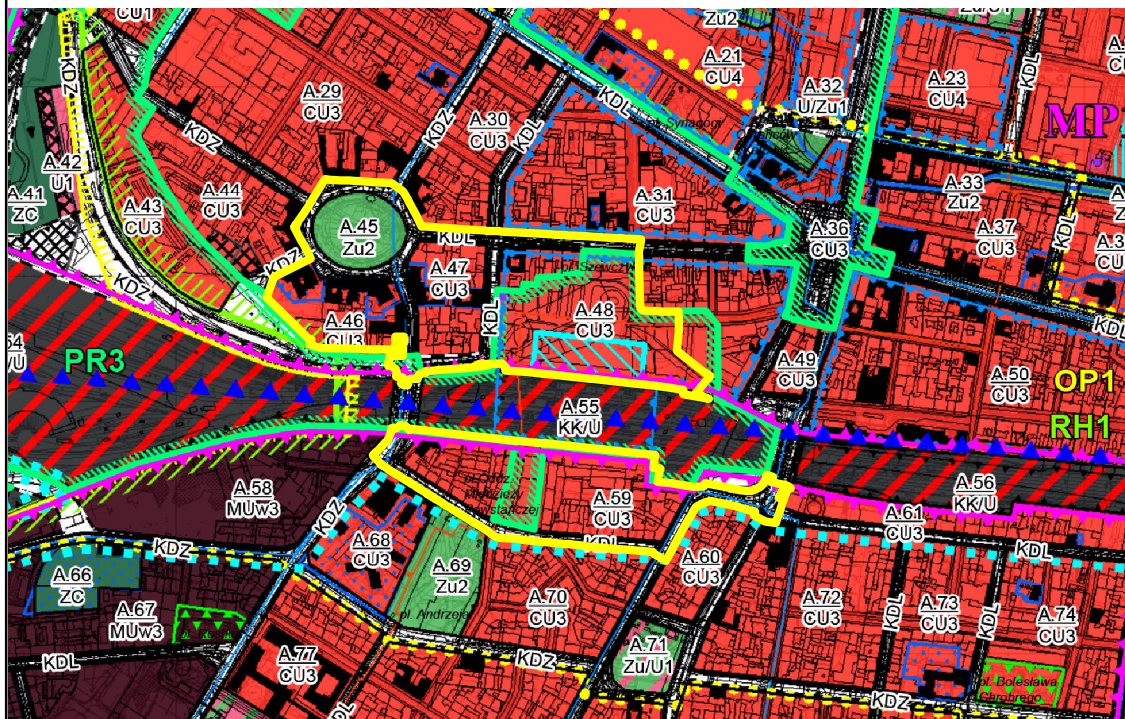
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIA KATOWIC - CZĘŚĆ OBEJMUJĄCA PLAC WOLNOŚCI, UL. 3-GO MAJA I UL. ANDRZEJA

RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA SKALA 1:10 000

granica obszaru objętego planem



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEPISACH TERENOWYCH	OBIEKTY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ
UC - teren zabudowy usługowej obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH
U - teren zabudowy usługowej	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH
UM - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH
KK1 - teren dworca kolejowego i autobusowego	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH
KK2 - teren infrastruktury kolejowej	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH
KDP - teren placu publicznego	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH
KDX - teren drogi publicznej pieszo-jezdnej	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH
KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH
KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH
KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej	GRANICE OBSZARÓW WYKONCZONYCH I NIEWYKONCZONYCH

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie rozgraniczające drogę publiczną klasy lokalnej realizowanej jako wielopoziomowe zagospodarowanie terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- szpaler drzew
- obszar zadrzewienia do zachowania
- obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie
- strefa ochrony historycznego założenia urbanistycznego
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy
- elevacja obiektu, dla której ustala się zakaz docieplenia zewnętrznego oraz nakaz ochrony wylicowań ceglanych i kamiennych

Przeznaczenie terenów:

- UC - teren zabudowy usługowej obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- U - teren zabudowy usługowej
- UM - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- KK1 - teren dworca kolejowego i autobusowego
- KK2 - teren infrastruktury kolejowej
- KDP/ZP - teren placu publicznego, teren zieleni parkowej
- KDP - teren placu publicznego
- KDX - teren drogi publicznej pieszo-jezdnej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obszar wpisany do rejestru zabytków
- pomnik przyrody ożywionej

Cały obszar planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego "Kleofas".

Cały obszar planu położony jest w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych wynikającej z położenia w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska.

Południowa część obszaru planu położona jest w granicach obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404 m n.p.m.

Północna część obszaru planu położona jest w granicach obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m n.p.m.

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- uskok Baildoński
- uskok Baildoński Środkowy
- uskok Brynowski II
- istniejące torowiska tramwajowe
- tereny zamknięte
- strefa ochronna obszaru kolejowego

URZĄD MIASTA KATOWICE
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI
REFERAT PROJEKTOWANIA PLANISTYCZNEGO

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki:
mgr Jerzy Pogoda

Kierownik Referatu Projektowania Planistycznego:
mgr inż. Agnieszka Czapelka

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Anna Chmura
mgr Aleksandra Noga

Sprawdzający:
mgr Mariola Zych, mgr Janusz Piliz

P.A. NOVA S.A.
ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice
NIP 631-020-04-17 tel.: (+48 32) 400 41 03
fax: 400 42 01 e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/26/24
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Śródmieścia Katowic – część obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 stycznia do 7 lutego 2023r.:

- 1) **uwagi nr 1.1** dotyczącej poszerzenia funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową na działce nr 77/5, przy ul. Sądowa 3.

Uzasadnienie: Ograniczenie funkcji wynika z ponadnormatywanego oddziaływania na teren - hałas i pylenie spowodowane układem komunikacyjnym droga/kolej. Ponadto wzdłuż ulicy Sądowej zlokalizowane są wyłącznie obiekty o funkcji usługowej takie jak: Sąd Rejonowy, TK Telekom, handel. W związku z powyższym dla wnioskowanej działki zabudowę ograniczono wyłącznie do funkcji usługowych. Zaproponowana zabudowa o charakterze usługowym jak i jej wysokość pełnić będą również funkcję ekranową przed oddziaływaniem na tereny sąsiednie.

- 2) **uwagi nr 1.3** dotyczącej objęcia w projekcie planu pominiętej części działki nr 77/5, przy ul. Sądowej 3.

Uzasadnienie: Przedstawiona lokalizacja w części wykracza poza granicę opracowywanego projektu planu. W związku z powyższym uwaga nie stanowi przedmiotu ustaleń planu miejscowego i jako taka nie podlega rozstrzygnięciu w ramach procedury sporządzania planu miejscowego. Przyjęta granica opracowania, dla fragmentu obejmującego Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja, została ustalona zgodnie z kierunkami wskazanymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja. Ponadto ulica Sądowa zgodnie z kierunkami rozwoju transportu wskazanymi w ww. dokumencie studium znajduje się w obszarze węzła komunikacyjnego/zintegrowanego multimodalnego węzła transportowego i obszaru funkcjonalnego węzła. Zmiana granic opracowania wymagałaby ponownienia zaawansowanej procedury planistycznej.

- 3) **uwagi nr 2.2** dotyczącej zmiany przebiegu rozgraniczenia terenów 1U i 2U począwszy od pl. Wolności, jak ma to miejsce wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 9 stycznia do 7 lutego 2023r. projekcie planu miejscowego, linią prostą kontynuowaną aż do ulicy Sądowej, przy uwzględnieniu granic działek.

Uzasadnienie: Tereny 1U i 2U stanowią zasadniczo różne obszary, cechujące się odmiennymi uwarunkowaniami. Dla terenu 1U ustalono zachowawcze wskaźniki zabudowy i zagospodarowania ze względu na fakt występowania na tym terenie: istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz placu wraz z istniejącym drzewostanem na terenie Sądu Rejonowego. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla terenów wyznaczono uwzględniając ww. uwarunkowania oraz strukturę własności. Naturalną granicą między terenami 1U i 2U jest istniejący drzewostan wzdłuż ogrodzenia. Teren 2U obejmuje obszar o bardzo dobrym skomunikowaniu co predysponuje go do pełnienia funkcji o wyższej intensywności zabudowy niż teren 1U. Dla terenu 2U dopuszczono większą powierzchnię zabudowy oraz ustalono intensywność zabudowy uwzględniając możliwość budowy kondygnacji podziemnych. Niezasadne jest więc aby fragment terenu 2U łączyć z terenem 1U.

- 4) **uwagi nr 2.4** dotyczącej ograniczenia wskaźnika dopuszczalnej wysokości budynków (dla zaproponowanego w uwadze 2.2. nowego podziału) dla 1U do wysokości 20 metrów i 5 kondygnacji oraz dla terenu 2U: do wysokości 25 m i 6 kondygnacji w zaproponowanych liniach rozgraniczających tereny.

Uzasadnienie: Tereny 1U i 2U stanowią zasadniczo różne obszary, cechujące się odmiennymi uwarunkowaniami. Dla terenu 1U ustalono zachowawcze wskaźniki zabudowy i zagospodarowania ze względu na fakt występowania na tym terenie: istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz placu wraz z istniejącym drzewostanem na terenie Sądu Rejonowego. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla terenów wyznaczono uwzględniając ww. uwarunkowania oraz strukturę własności. Naturalną granicą między terenami 1U i 2U jest istniejący drzewostan wzdłuż ogrodzenia. Teren 2U obejmuje obszar o bardzo dobrym skomunikowaniu co predysponuje go do pełnienia funkcji o wyższej intensywności zabudowy niż teren 1U. Dla terenu 2U dopuszczono większą powierzchnię zabudowy oraz ustalono intensywność zabudowy uwzględniając możliwość budowy kondygnacji podziemnych. Niezasadne jest więc aby fragment terenu 2U łączyć z terenem 1U.

Mając na uwadze lokalne wymagania kompozycyjno-estetyczne i społeczne proponuje się uwagi nie uwzględnić w zakresie zmiany wysokości zabudowy na terenie 1U oraz dopuszczenia na terenie 2U wysokości zabudowy do 25m i 6 kondygnacji. W związku z licznymi uwagami, w których postulowano o obniżenie parametru wysokości na terenie 2U obniżono wysokość zabudowy do wysokości zabudowy na terenach sąsiednich, tak aby utrzymać modernistyczną dominantę jaką jest Dom Powstańców.

- 5) **uwagi nr 2.6** dotyczącej przyjęcia w projekcie wysokości zabudowy dla terenu 4U na poziomie 10 kondygnacji, do 45 metrów wysokości, przy maksymalnym wskaźniku 100% zabudowy.

Uzasadnienie: W projekcie planu ustalono wskaźniki i parametry zabudowy wynikające z wydanego pozwolenia na budowę. Plan miejscowy uwzględnił stan istniejący, przez który zgodnie z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja rozumie się także zagospodarowanie, które może być zrealizowane z przesądzeniami wynikającymi z ostatecznej z decyzji o pozwoleniu na budowę.

- 6) **uwagi nr 2.7** dotyczącej dokonania dodatkowego przeglądu i ewentualnego objęcia ochroną jako pomniki przyrody ożywionej większej ilości wiekowych drzew na terenie KDP/ZP.

Uzasadnienie: Uwaga nie stanowi przedmiotu ustaleń planu miejscowego i jako taka nie może podlegać rozstrzygnięciu w ramach procedury sporządzania planu miejscowego. Uwaga stanowi wniosek odrębny od procedury planistycznej określonej ustawą o pzp.

- 7) **uwagi nr 6.7** dotyczącej braku zaplanowania ograniczenia natężenia ruchu i prędkości pojazdów w „Tempie 30” oraz strategii przekierowania autobusów miejskich z wjazdu i wyjazdu z dworca autobusowego ulica Sądowa od i do ulicy Mikołowskiej.

Uzasadnienie: Uwaga nie stanowi przedmiotu ustaleń planu miejscowego i nie podlega rozstrzygnięciu w ramach procedury sporządzania planu miejscowego.

§ 2. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Śródmieścia Katowic – część obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 stycznia do 7 lutego 2023r.:

- 1) **uwagi nr 2.3** w zakresie dotyczącym rozszerzenia obszaru zadrzewienia do zachowania na terenie 2U zgodnie z załącznikiem.

Uzasadnienie: We wnioskowanym obszarze zieleni stanowi pożądanym element kompozycji podnoszący jakość życia i zamieszkania. Przedmiotowy teren charakteryzuje się wpisanym układem zieleni wysokiej z udziałem wielu wartościowych gatunków, w tym platana klonolistnego, który ze względu na wiek i rozmiary wymaga ochrony. Zasadne jest więc objęcie terenu ochroną, która zapewni wysoki udział zieleni i powierzchni biologicznie czynnej w celu ochrony istniejącego drzewostanu. Na terenie 2U wprowadzono „obszar zadrzewienia do zachowania” ograniczony wyłącznie do istniejącego drzewostanu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczającą obszar możliwy do zabudowy.

- 2) **uwag nr 3.1, 3.4, 5.1 i 5.4** w zakresie dotyczącym wielkości zaproponowanych w projekcie planu parametrów i wskaźników zabudowy na terenie 2U, w tym: zbyt wysokiej dopuszczonej wysokości zabudowy oraz zbyt dużego współczynnika intensywności zabudowy.

Uzasadnienie: Teren 2U położony jest w ścisłym centrum miasta i jest bardzo dobrze skomunikowany, co predysponuje go do pełnienia funkcji o wyższej intensywności zabudowy niż zaproponowano w uwagach. W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu, od strony północno-zachodniej, znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa (budynek Sądu Rejonowego), której wysokość sięga od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych. Od strony wschodniej wysokość istniejącej zabudowy wynosi od 2 do 8 kondygnacji. W projekcie planu dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 1UM ustalono możliwość realizacji zabudowy do wysokości 6 kondygnacji i nie więcej niż 20 m. W terenie 1U znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, dla którego ustalono maksymalną wysokość zabudowy 25 m. W związku z powyższym uwzględniono w części poprzez obniżenie wysokości zabudowy na terenie 2U do wysokości zabudowy zlokalizowanej na terenach sąsiednich, tak aby utrzymać modernistyczną dominantę jaką jest Dom Powstańców oraz obniżenie wskaźnika zabudowy przy uwzględnieniu możliwości budowy kondygnacji podziemnych do 4,0. Realizacja obiektów o wyższej intensywności i wysokości przyczyni się do ochrony przed uciążliwościami związanymi z hałasem i zanieczyszczeniami spowodowanymi istniejącym układem komunikacyjnym, sąsiednich obszarów zabudowy mieszkaniowej.

- 3) **uwag nr 3.3, 4.2 i 5.3** w zakresie dotyczącym zwiększenia udziału terenu biologicznie czynnego do 35% na terenie 2U.

Uzasadnienie: We wnioskowanym obszarze zieleni stanowi pożądaną element kompozycji urbanistycznej podnoszący jakość życia i zamieszkania. Przedmiotowy teren charakteryzuje się dobrze wpisanym układem zielni wysokiej, wyróżniającym się udziałem wartościowych gatunków w tym platana klonolistnego, który ze względu na wiek i rozmiary wymaga ochrony. Zasadne jest więc objęcie ochroną terenu, która zapewni wysoki udział zieleni i powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy budynkami mieszkaniowymi a usługowymi.

Niemniej jednak należy zwrócić uwagę iż teren 2U obejmuje obszar o bardzo dobrym skomunikowaniu co predysponuje go do pełnienia funkcji o wyższej intensywności zabudowy niż zaproponowano w uwadze.

Ze względu na fakt występowania na terenie 2U licznych drzew wymagających ochrony oraz biorąc pod uwagę korzystne położenie terenu 2U udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono jak dla terenu 1U: 25%. Realizacja obiektów o wyższej intensywności przyczyni się także do ochrony obszarów istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami związanymi z hałasem i zanieczyszczeniami spowodowanymi istniejącym układem komunikacyjnym.

- 4) **uwagi nr 4.3** w zakresie dotyczącym wyznaczonej linii zabudowy i jej zmiany oraz rozszerzenia „obszarów zadrzewienia do zachowania” na terenie 2U, zgodnie z przedstawionym załącznikiem.

Uzasadnienie: Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odległości nie mniejszej niż 3-4 m od granicy działki (od strony Sądu Rejonowego). Na terenie 2U wprowadzono „obszar zadrzewienia do zachowania” w granicach szerszych jak zaproponowano w uwadze, tak aby chronić istniejący drzewostan.

- 5) **uwagi nr 5.5** w zakresie dotyczącym wprowadzenia nakazu realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 7 m na terenie działki 77/9 wzdłuż granicy z działką 77/8 tak by zachować istniejący drzewostan oraz nakazu realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 7 m na terenie działki 77/5 wzdłuż granicy z działką 77/16 i 77/8 tak by zachować istniejący drzewostan.

Uzasadnienie: Wskazane tereny znajdują się w jednej jednostce planistycznej, dla której w projekcie planu wskazano przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa. Nie ma więc uzasadnienia aby tereny o tym samym przeznaczeniu oddzielać pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 7m. Ze względu na istniejący drzewostan zasadne jest objęcie tego terenu ochroną. W projekcie planu skorygowano „obszar zadrzewienia do zachowania”, dla którego w ustaleniach planu w zakresie ochrony środowiska nakazuje się utrzymanie zieleni wysokiej oraz wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczającą obszar możliwy do zabudowy.

- 6) **uwagi nr 6.2** w zakresie dotyczącym wprowadzenia w projekcie planu informacji o wysokości stężenia spalin i hałasu oraz informacji dot. badań skażenia powietrza: "Planowany „BLOK” będzie potęgował ciasnotę już i tak mocno zablokowanego węzła komunikacyjnego pomiędzy dworcem PKP, a nowo wybudowanym Międzynarodowym Dworcem Autobusowym z wąskim jednostronnym dla dwustronnego

ruchu chodnik ok. 1,3m szer. z bardzo wąską, dwu kierunkową ulicą Sądowa dla autobusów miejskich i autokarów międzynarodowych oraz samochodów, z trzema pasami ruchu z jeszcze węższym chodnikiem o dużym natężeniu ruchu pieszego po jego północnej stronie. Ta część ulicy Sądowej prowadzącej od Dworca Autobusowego do skrzyżowania z ulicą Słowackiego, Matejki i wylotem z ulicy Mikołowskiej pod wiaduktem kolejowym, jest niechlubnym i maksymalnie przeładowanym skrzyżowaniem, na którym stężenie spalin i hałasu dochodzi do krytycznej wysokości, o których w projekcie nie wspomina się ani słowem. W projekcie nie znalazły się także informacje dot. badań skażenia powietrza".

Uzasadnienie: Plan miejscowy winien zawierać wyłącznie jasne i jednoznaczne zapisy i zobowiązania. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano klasyfikacji terenów pod kątem dopuszczalnych norm z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz przeznaczenia terenów jakiej przewiduje plan. Rodzaje terenów, dla których ustalono wskaźniki dopuszczalnego poziomu hałasu, określone zostały w Prawie ochrony środowiska oraz akcie wykonawczym - Rozporządzeniu Ministra Środowiska (...) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ponadto w projekcie planu wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony środowiska, gdzie zakazuje się prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

Informacje dotyczące zanieczyszczenia i hałasu znajdują się w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb omawianego projektu planu miejscowego.

7) **uwag nr 6,3, 6.4, 6.9 i 6.11** w zakresie dotyczącym ograniczenia zabudowy na terenie 2U: „Jedyna z nielicznych w śródmieściu, ale znaczna oaza zieleni, czyli zabytkowy park miejski to działka nr 77, ze starymi drzewami w obszarze 2U, w tak już skażonym spalinami miejscu, zniknie bezpowrotnie po wycięciu stuletnich drzew wraz z potrzebą usunięcia korzeni przy rozbiorze starego i budowie nowego enigmatycznego obiektu budowlanego", „Wysoki budynek maksymalnie siedmiokondygnacyjny i prawdopodobnie obszerny obiekt budowlany również w poważnym stopniu zacienni kamienice, w której już i tak pomieszczenia z oknami wychodzącymi na wewnątrz patio, wymagają doświetlenia elektrycznego w ciągu dnia", „Planowany obiekt budowlany nie może zająć działki nr 77/5 z przykładami starych drzew wysokiej zieleni, która miała zawsze charakter parku miejskiego", „Najbardziej oczekiwanym porozumieniem i pełnym kompromisem w dyskusji będzie obustronna akceptacja stanu dzisiejszego działek w obecnym obrysie i w warunkach dopuszczalnych wysokości obecnych zabudowań, czyli maksymalnie do dwóch kondygnacji zabudowań na działce 77/9 oraz bez dodatkowego zabudowania działki nr 77/5 i nr 77/15".

Uzasadnienie: Na potrzeby projektu planu miejscowego sporządza się prognozę skutków finansowych, która dotyczy tego w jaki sposób ustalenia projektu planu oddziałują na kształtowanie prawa korzystania z własności, w szczególności prawa zabudowy terenu i spodziewanych skutków finansowych spadku wartości nieruchomości. Mając na uwadze prawo własności oraz ochronę stanu istniejącego, ważąc interes publiczny i prywatny proponuje się uwagi nie uwzględniać w zakresie całkowitego ograniczenia zabudowy na wskazanym terenie. W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa (budynek Sądu Rejonowego), których wysokość sięga od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych. Ponadto teren 2U obejmuje obszar o bardzo dobrym skomunikowaniu co predysponuje go do zabudowy. Realizacja obiektów na tym terenie przyczyni się także do ochrony przed uciążliwościami związanymi z hałasem i zanieczyszczeniami spowodowanymi istniejącym układem komunikacyjnym, obszarów zabudowy mieszkaniowej położonej na północ od wnioskowanego terenu.

We wskazanej lokalizacji aktualnie rośnie 5 drzew z czego 4 znajdują się w granicach opracowywanego projektu planu miejscowego. W tej grupie wyjątkową wartość przyrodniczą ma 100-letni platan klonolistny, który ze względu na wiek i rozmiary wymaga ochrony. We wnioskowanym obszarze zieleni stanowi pożądany element kompozycji urbanistycznej podnoszący jakość życia i zamieszkania. Zasadne jest więc objęcie ochroną terenu, która zapewni wysoki udział zieleni i powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy budynkami mieszkaniowymi a usługowymi. W celu ochrony istniejącego drzewostanu poszerzono „obszar zadrzewienia do zachowania” oraz wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczającą obszar możliwy do zabudowy. Ponadto podwyższono udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2U z jednoczesnym obniżeniem pozostałych wskaźników i parametrów zabudowy, tak aby utrzymać modernistyczną dominantę jaką jest Dom Powstańców.

8) **uwagi nr 6.6** w zakresie dotyczącym wyznaczenia w projekcie planu dróg rowerowych, dróg dla wózków inwalidzkich i hulajnóg.

Uzasadnienie: W projekcie planu na wszystkich terenach dopuszczono możliwość realizacji ścieżek rowerowych i terenów pieszych, obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego. W planie miejscowym nie wyznacza się dodatkowo liniami rozgraniczającymi terenów wydzielających ciągi poszczególnych elementów korony drogi/komunikacji/transportu. Ponadto ulica Sądowa znajduje się poza granicami planu i zgodnie z kierunkami rozwoju transportu wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja znajduje się w obszarze węzła komunikacyjnego/zintegrowanego multimodalnego węzła transportowego i obszaru funkcjonalnego węzła. Zgodnie z ww. dokumentem studium teren ten został wskazany jako obszar dróg i placów publicznych oznaczony symbolem KDZ.

9) **uwagi nr 6.10** w zakresie dotyczącym zaproszenia przedstawicieli lokalnych mediów, lokalnych wspólnot mieszkańców, przedstawiciela Rady Seniorów, Stowarzyszenia Rowerowe Katowice oraz lokalnej społeczności.

Uzasadnienie: Uwaga nie stanowi przedmiotu ustaleń planu miejscowego i jako taka nie podlega rozstrzygnięciu w ramach procedury sporządzania planu miejscowego.

W ramach procedury formalno-prawnej sporządzania projektu planu miejscowego, określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z projektem, uzasadnieniem, a także z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu można zapoznać się w trakcie wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego projektu planu jest każdorazowo publikowane w prasie lokalnej, tj. w Dzienniku Zachodnim, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice oraz na stronie internetowej (w Biuletynie Informacji Publicznej) Urzędu Miasta Katowice. Ponadto przygotowano plakaty dot. wyłożenia, a na dyskusje publiczną zaproszeni zostali przedstawiciele Rady Dzielnicy oraz Radni Miasta Katowice.

§ 3. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Śródmieścia Katowic – część obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 do 31 stycznia 2024 r., w zakresie wprowadzonych zmian :

1) **uwagi 1** dotyczącej „braku akceptacji na projekt budowy jakichkolwiek obiektów powyżej limitu trzech kondygnacji najbliższego otoczenia zabytkowych kamienic wokół zabytkowego parku, który został obję obszarom 1U i 2U, czyli zabudowa zabytkowych kamienic z zabytkowym otoczeniem zabytkowego drzewostanu”.

Uzasadnienie: W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu, od strony północno-zachodniej, znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa (budynek Sądu Rejonowego), której wysokość sięga od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych (od 19 m do 24 m). Od strony wschodniej wysokość istniejącej zabudowy wynosi od 2 do 8 kondygnacji (od 10 m do 33 m). Teren 2U położony jest w ścisłym centrum miasta i jest bardzo dobrze skomunikowany, co predysponuje go do pełnienia funkcji o wyższej intensywności zabudowy niż zaproponowano w uwadze. Ponadto realizacja wyższej zabudowy przyczyni się także do ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami związanymi z hałasem i zanieczyszczeniami spowodowanymi istniejącym układem komunikacyjnym.

W projekcie planu dla terenów sąsiednich oznaczonych symbolem 1UM ustalono możliwość realizacji zabudowy do wysokości 6 kondygnacji i nie więcej niż 20 m. W terenie 1U znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, dla którego ustalono maksymalną wysokość zabudowy 25 m.

Mając powyższe na uwadze uwagi nie uwzględniono w zakresie ograniczenia zabudowy do 3 kondygnacji na terenie 2U.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/26/24

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 maja 2024 r.

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

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustala:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/26/24

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 maja 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę