

UCHWAŁA

Nr

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach

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 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIII/500/12 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla czterech terenów zlokalizowanych pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną (teren nr 1), ul. Krasieńskiego i ul. Równoległą (teren nr 2), Al. Górnośląską, ul. Francuską i ul. Damrota (teren nr 3) oraz ul. Kochłownicą i ul. Bocheńskiego (teren nr 4) w Katowicach.

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach nie narusza ustaleń „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.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXIII/500/12 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla czterech terenów zlokalizowanych pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną (teren nr 1), ul. Krasieńskiego i ul. Równoległą (teren nr 2), Al. Górnośląską, ul. Francuską i ul. Damrota (teren nr 3) oraz ul. Kochłownicą i ul. Bocheńskiego (teren nr 4) w Katowicach, o powierzchni około 16,8 ha, ograniczony od południa ulicą Sowińskiego, od zachodu ulicą Damrota, od północy ulicą Przemysłową, od wschodu ulicą Graniczną.

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach, 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 kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag 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.

§ 3

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 4) rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 4

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) SP – strefy przestrzeni publicznej;
- 6) SE – strefa ochrony ekspozycji;
- 7) strefa obniżonej wysokości zabudowy;
- 8) główne przebiegi ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
- 9) budynek objęty ochroną w planie;
- 10) strefa ochrony archeologicznej;
- 11) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 12) tereny wraz z symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - a) **UUP** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - c) **KPP/ZP** – tereny placu publicznego z zielenią urządzoną,
 - d) **ZP/KP** – tereny zieleni urządzonej z parkingami,
 - e) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - f) **KPJ/ZP** – tereny komunikacji pieszo-jezdnej i zieleni urządzonej,
 - g) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - h) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - i) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) granica pięćdziesięciometrowej strefy sanitarnej od cmentarza;
- 3) obszar przeszkody rozległej ograniczenia wysokości zabudowy do 404 m n.p.m. związanej z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice - Muchowiec”;
- 4) strefa zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 5) teren górniczy „Katowice - Bogucice - Załęże”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”;
- 6) obszar górniczy „Bogucice”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”;
- 7) złożę węgla kamiennego "Katowice".

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) kontynuacja układu drogowego poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obszar dawnego cmentarza;
- 3) jezdnie dróg publicznych;
- 4) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi,
 - b) kolektory kanalizacji sanitarnej,
 - c) główne kolektory kanalizacji deszczowej Ø800-1200 mm,
 - d) kolektory kanalizacji deszczowej,

- e) główne kolektory kanalizacji ogólnospławnej Ø1000 mm,
- f) kolektory kanalizacji ogólnospławnej,
- g) kablowe linie elektroenergetyczne SN,
- h) ciepłociągi wysokich parametrów,
- i) gazociągi,
- j) linie telekomunikacyjne.

§ 5

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 2) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji miejskiej;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 6) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy większej niż 6 m², lub wysokości przekraczającej 3m;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym linia ta nie obowiązuje podziemnych części budynków. Dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy fragmentów lica ściany, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% jego powierzchni w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak: loggie, wnęki oraz elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnie, podesty. Dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 0,5 m elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: gzymsy, obramowania okien, pilastry;
- 8) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określonych w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego lub budynku;
- 10) **przeznaczeniu:**
 - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, stanowiący co

- najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 11) **reklamie emitującej światło** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o zmiennej treści, wykorzystujący diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony, z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 12) **szczególnych wymaganiach architektonicznych** – należy przez to rozumieć wymóg wysokiego poziomu estetycznego stosowanych rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych osiąganym w szczególności przez wyróżniającą się formę oraz materiały budowlane wysokiej jakości;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 14) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków (tj.: 01UUP oraz od 02U do 06U);
- 15) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, o której mowa w § 4 pkt 6 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 16) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 17) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
- a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone 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 wydawczej, itp.,
- b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
- c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobne usługi i rzemiosło takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, obsługi turystyki z wyłączeniem zakwaterowania, wystaw i galerii itp.,
- d) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego itp.,
- e) **rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: fitness, salon masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- f) **rozrywki** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,
 - g) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.;
- 18) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę o przeznaczaniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, obowiązującą na obszarze planu na dzień uchwalenia planu;
- 19) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach terenu zabudowy dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z pozostałych ustaleń planu, następujące elementy zagospodarowania terenu:
- a) parkingi terenowe i podziemne,
 - b) drogi wewnętrzne, pożarowe, dojazdy, place manewrowe,
 - c) ciągi piesze i pieszo - rowerowe, drogi rowerowe,
 - d) budowle inżynierskie związane bezpośrednio z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - e) infrastrukturę techniczną,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego,
 - h) urządzenia budowlane nie wymienione w lit. a do lit. g;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 21) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy), (tj. zgodnie z PN-ISO 9836:1997).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:
- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 4) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć sztyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16d ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, o której mowa w art. 2 pkt 16b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, o którym mowa w art. 2 pkt 16c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziału 3.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) jako obszary przestrzeni publicznej należy traktować:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem: 12KDZ, 13KDZ, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDD, 19KDD,
 - b) tereny placu publicznego z zielenią urządzoną, oznaczony symbolem 07KPP/ZP
 - c) tereny zieleni urządzonej z parkingami, oznaczony symbolem 08ZP/KP,
 - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 09ZP i 10ZP,
 - e) tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczony symbolem 11KPI/ZP,
 - f) części terenów zabudowy, objęte „strefami przestrzeni publicznych” oznaczonych symbolem: SP1, SP2 i SP3;
 - 2) dla obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania ogrodzeń,
 - b) nakaz zapewnienia ogólnodostępności terenów dla ruchu pieszego,
 - c) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych,
 - d) nakaz kształtowania przestrzeni w sposób integrujący otaczającą zabudowę, zieleni urządzoną oraz ciągi komunikacyjne;
 - 3) dla stref przestrzeni publicznych SP1, SP2 i SP3 ustala się:
 - a) nakaz integracji „strefy przestrzeni publicznej” z funkcją budynków przyległych do strefy oraz z obszarami przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 1 lit. a do lit. e,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów wystawowych i handlowo-gastronomicznych towarzyszących imprezom okolicznościowym i promocyjnym, wyłącznie na czas trwania tych imprez i na ich potrzeby,
 - d) nakaz realizacji obiektów małej architektury oraz uzupełniającej zieleni urządzonej w sposób zapewniający atrakcyjną przestrzeń dla krótkotrwałego odpoczynku;
 - e) w zakresie lokalizacji parkingów:
 - w strefie SP1: zakaz realizacji parkingów terenowych,
 - w strefie SP2: dopuszcza się realizowanie parkingów terenowych na nie więcej niż 40% powierzchni strefy SP2 w ramach działki budowlanej,
 - w strefie SP3: dopuszcza się realizowanie parkingów terenowych;
2. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez:
 - 1) ustalenie zasad ochrony obiektów o wartościach kulturowych zgodnie z § 10;

- 2) wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) rozszerzenie przestrzeni publicznej na przedpoła budynków w terenach zabudowy, poprzez ustalenie „stref przestrzeni publicznych” SP1, SP2 i SP3;
 - 4) wyznaczenie „stref obniżonej wysokości zabudowy” na terenach 01UUP oraz 05U;
 - 5) ukształtowanie ciągłości powiązań pieszych i rowerowych oraz obszarów przestrzeni publicznych w obrębie terenów objętych planem oraz obszarów sąsiadujących;
 - 6) wymóg stosowania „szczególnych wymagań architektonicznych” dla elewacji zwróconych w kierunku przestrzeni publicznych oraz nakaz kształtowania pozostałych elewacji budynków, w sposób nie mający negatywnego wpływu na estetykę otoczenia;
 - 7) zakaz lokalizacji na ścianach budynków, od strony przyległych przestrzeni publicznych, urządzeń technicznych takich jak: anteny czy klimatyzatory;
 - 8) zagospodarowanie terenów zaplecza technicznego zabudowy z uwzględnieniem wizualnego odseparowania od obszarów przestrzeni publicznych;
 - 9) nakaz stosowania ujednoliconego wzornictwa, materiałów i kolorystyki obiektów małej architektury w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub jego wyodrębnionych części, oraz dostosowanie ich skali i charakteru do przeznaczenia terenu;
 - 10) dopuszczenie na wszystkich terenach zabudowy, zagospodarowania towarzyszącego, w zakresie odpowiednim do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
 - 11) ustalenie maksymalnej wysokości obiektów małej architektury: 3,5m;
 - 12) określenie warunków rozmieszczania reklam w sposób zgodny z ustaleniami ust. 3;
 - 13) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ust. 1 pkt 3 lit. e i § 13 oraz ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3;
 - 14) wyznaczenie „strefy ochrony ekspozycji” na terenie 06U, dla której ustala się:
 - a) zakaz:
 - lokalizowania obiektów budowlanych ponad powierzchnią terenu,
 - zagospodarowania zielenią o wysokości przekraczającej 1,5m.
 - b) jako dopuszczalne, z wyłączeniem „strefy przestrzeni publicznej” SP2, stosowanie ogrodzeń wyłącznie azurowych, o wysokości nie przekraczającej 1,5m;
 - 15) zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów.
3. W zakresie rozmieszczania reklam poprzez:
- 1) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów:
 - a) jako wolno stojących,
 - b) na drzewach i obiektach małej architektury;
 - c) jako reklam emitujących światło;
 - 2) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych, w szczególności reklam wielkoformatowych, na elewacjach budynków nie wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku na cele umieszczania reklam;
 - 3) nakaz dostosowania urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
 - 4) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych w obrębie obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, lit. b i lit. c.
4. Ustalenia ust. 1 do ust. 3, są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 nie stanowią inaczej.

§ 8

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

1. W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się, iż tereny objęte planem należy traktować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, w rozumieniu art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.

2. Nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
3. W obrębie nieruchomości zabudowanych ustala się nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych.
4. Postępowanie ze ściekami zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2.
5. Nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł, o których mowa w § 15 ust. 3.
6. Postępowanie z odpadami zgodnie z § 15 ust. 7.
7. W obrębie terenów oznaczonych symbolem 10ZP oraz 01UUP wskazano „obszar dawnego cmentarza” – wszelkie prace ziemne, naruszające głębsze warstwy gruntu, należy prowadzić z uwzględnieniem wymogów wynikających z niniejszego uwarunkowania.

§ 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w całym obszarze planu występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Katowice”;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego „Bogucice” i terenu górniczego „Katowice - Bogucice - Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”, ustanowionych dla eksploatacji złoża o którym mowa w pkt 1;
- 3) w obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w całym obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Katowice-Muchowiec, przeszkody rozległej, do 404 m n.p.m., obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny oraz urządzenia i tablice reklamowe, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie;
- 5) w całym obszarze planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska „Katowice-Muchowiec”, zgodnie z ustawą Prawo lotnicze;
- 6) w bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje zagospodarowanie terenów, z uwzględnianiem wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, gazownictwa i energetyki.

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się obiekty objęte ochroną w planie:
 - 1) budynek przy ulicy Damrota 22, zlokalizowany na terenie 02U – ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) obiekt małej architektury – „młot spadowy” zlokalizowany przed gmachem Biblioteki Śląskiej (teren 01UUP);
 - 3) obiekt małej architektury – tablica poświęcona pamięci spoczywających na byłym cmentarzu ewangelickim, w tym założycieli miasta i innych wybitnych obywateli Katowic, zlokalizowana na terenie 10ZP.
2. Dla budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania cech stylowych budynku, w szczególności: gabarytów i formy, kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachu, ceglanoego wystroju elewacji i detali architektonicznych, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 2) zakaz wykonywania tynków i dociepleń zewnętrznych przesłaniających ceglana elewację i detale architektoniczne;

- 3) zakaz lokalizowania reklam na budynkach – dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie szyldów z zachowaniem zasad:
 - a) maksymalna powierzchnia szyldu – 1,5m², jednak nie więcej niż 3% powierzchni elewacji na której jest umieszczony,
 - b) realizacja szyldu wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej,
 - c) kolorystyka, grafika i gabaryty szyldu zgodne z charakterem elewacji,
 - d) szyld należy wkomponować w architektoniczny podział elewacji a usytuowanie szyldu nie może powodować przesłaniania detali architektonicznych;
 - 4) zakaz umieszczania na budynku urządzeń technicznych.
3. Dla obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustala się:
- 1) nakaz zachowania obiektów w dotychczasowej formie;
 - 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów w ramach terenów oznaczonych symbolem 01UUP oraz 10ZP, wyłącznie w miejsce wyeksponowane, o niezakłóconej ekspozycji oraz harmonijne wkomponowanie w zagospodarowanie obszaru przestrzeni publicznej;
4. Wyznacza się „strefę ochrony archeologicznej” obszaru dawnego cmentarza ewangelickiego, w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 31.

§ 11

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy rozdziału 3.
2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Na obszarze planu dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i dróg rowerowych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

§ 12

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania:
 - 1) stacji paliw, z dopuszczeniem zachowania istniejącej stacji paliw na terenie 03U;
 - 2) jednokondygnacyjnych budynków usług handlu detalicznego;
 - 3) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², poza terenem oznaczonym symbolem 03U.

§ 13

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach rozdziału 3.
2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, pożarowych, dojazdów, placów manewrowych, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i dróg rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) dla usług biurowo-administracyjnych – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług turystycznych – 1 miejsce na 5 pokoi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla hoteli z zapleczem konferencyjnym – 1 miejsce na 2 pokoje,
 - d) dla usług gastronomii – 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) dla usług handlu – 3 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,

- f) dla usług społecznych z zakresu administracji publicznej – 2,5 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - g) dla obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a do lit. f – 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla lokali mieszkalnych – 1 miejsce na każdy lokal;
- 2) do powierzchni całkowitej i użytkowej budynków, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc parkingowych, nie wlicza się powierzchni parkingów podziemnych,
 - 3) dla usług gastronomi obsługiwanych wyłącznie bezpośrednio ze „stref przestrzeni publicznych” SP1, SP2 lub SP3 dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc parkingowych do 2 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
- 4. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
 - 5. W sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności, ale nie mniej niż 5 miejsc.

§ 14

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 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. Nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.
- 4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

§ 15

- 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.
- 2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji miejskiej, z preferencją systemu rozdzielczego.
- 3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) dostawa ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach o sprawności przekraczającej 85%,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii jako instalacji zintegrowanych z budynkiem lub jego bezpośrednim otoczeniem oraz estetycznie w niego wkomponowanym.
- 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną kablową sieć elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca do 100kW, przy czym dopuszcza się realizację urządzeń służących pozyskiwaniu energii wyłącznie na dachach budynków, lub jako zintegrowanych z elewacją budynku oraz estetycznie w nią wkomponowanych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
 - 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach w centralnej części dachu budynku a ich wysokość nie może przekraczać wysokości budynku o więcej niż 4m.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych:
 - a) w budynkach lub zadaszonych wiatach,
 - b) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
 - c) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
 - d) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;

§ 16

Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem, dopuszcza się wyłącznie dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem, na terenie oznaczonym symbolem 04U, dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu jako parking terenowy.

§ 17

W obszarze objętym planem 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) 20% (dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01UUP, od 02U do 06U;
- 2) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 07KPP/ZP, 08ZP/KP, 09ZP, 10ZP, 11KPI/ZP, 12KDZ, 13KDZ, od 14KDL do 17KDL, 18KDD i 19KDD.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UUP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi społeczne z zakresu kultury i nauki;
 - 2) uzupełniające: usługi służące obsłudze i uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego, w szczególności z zakresu:
 - a) edukacji,
 - b) wystawiennictwa,
 - c) gastronomii.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 1,4;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;

- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - poza „strefą obniżonej wysokości zabudowy”: 50 m,
 - w obrębie „strefy obniżonej wysokości zabudowy”: 5m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - dla budowli i obiektów małej architektury realizowanych na terenie: 3,5m,
 - dla urządzeń budowlanych lokalizowanych na dachu budynku: 3m powyżej wysokości tego budynku.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje obiektów strefy wejściowej, takich jak: tarasy, schody, rampy itp;
 - 3) w „strefie obniżonej wysokości zabudowy” dopuszcza się wyłącznie realizację parkingu wielopoziomowego, z zachowaniem poniższych zasad:
 - a) maksymalna wysokość parkingu wielopoziomowego zgodnie z ust. 2 pkt 4 lit. a tiret drugi,
 - b) nakaz wkomponowania części nadziemnej parkingu w otaczającą zielen;
 - 4) zakaz realizacji parkingów terenowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony terenów: 10ZP, 07KPP/ZP, 12KDZ oraz 05U;
 - 5) nakaz stosowania dachów płaskich;
 - 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 20000m²;
 - 7) dla „strefy przestrzeni publicznej” SP1 obowiązują ustalenia §7 ust.1;
 - 8) w obrębie terenu wskazano:
 - a) „obszar dawnego cmentarza”, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust. 7.
 - b) „strefę ochrony archeologicznej”, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 4.
 - c) „obiekt małej architektury objęty ochroną w planie”, dla którego obowiązują ustalenia §10 ust. 3.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę pośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ poprzez ciągi pieszo-jezdne w terenie 11KPI/ZP.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 20000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 70m;
 - 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 12KDZ: 90°.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne z zakresu: edukacji, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, ubezpieczeń społecznych, administracji publicznej, siedziby stowarzyszeń i organizacji,
 - c) turystyczne,
 - d) wystawiennicze;
 - 2) uzupełniające: lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,5 do 1,5;

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
 - 4) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b : 16 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 5) maksymalny udział powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych: 49% powierzchni użytkowej budynku.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
 - 2) w obrębie kondygnacji parterowej dopuszcza się wyłącznie lokale usługowe;
 - 3) zakaz lokalizowania garaży oraz budynków gospodarczych;
 - 4) nakaz stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 7;
 - 5) dopuszcza się dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30-35°, kryty dachówką ceramiczną;
 - 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600m²;
 - 7) w obrębie terenu wskazano:
 - a) „budynek objęty ochroną w planie”, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 2,
 - b) „strefę ochrony archeologicznej”, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 4.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD albo 17KDL.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 600m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
 - 3) kąt położenia granicy działek w stosunku drogi oznaczonej symbolem 17KDL: 90°, z tolerancją ± 5°.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne z zakresu: kultury, administracji publicznej, siedziby stowarzyszeń i organizacji,
 - c) turystyczne,
 - d) konsumpcyjne z zakresu: finansów, ubezpieczeń, bankowości,
 - e) handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - konsumpcyjne, z zastrzeżeniem pkt 1 lit d;
 - handlu detalicznego,
 - rekreacji,
 - rozrywki, za wyjątkiem działalności generujących hałas wykraczający poza budynek,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 4,0, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) w obliczeniu intensywności zabudowy, o której mowa w pkt 2, nie uwzględnienia się podziemnych kondygnacji parkingowych;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,75;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b: 25 m,
 - b) wysokość budynków: od 12 do 20m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 5.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 18KDD,
 - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 10ZP,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 11KPJ/ZP;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 11KPJ/ZP;
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od strony ulicy Granicznej oznaczonej symbolem 13KDZ;
 - 3) zagospodarowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w formie: pojedynczego obiektu usługowego, lub jednolitego architektonicznie zespołu budynków przy zachowaniu wymagań:
 - a) minimalna powierzchnia zabudowy: 8 000m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 12 000m²,
 - c) nakaz realizacji elewacji frontowej przylegającej do „strefy przestrzeni publicznej” SP3, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla budynków przylegających do „stref przestrzeni publicznej” SP1 i SP3, nakaz realizacji, co najmniej w kondygnacji parterowej na styku ze strefą, ogólnodostępnych funkcji usługowych dostępnych bezpośrednio ze „stref przestrzeni publicznej” i terenu 11KPJ/ZP,
 - e) maksymalny udział powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych: 20% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) dla elewacji zwróconych w kierunku „stref przestrzeni publicznych” SP1 i SP3 ustala się szczególne wymagania architektoniczne, natomiast dla pozostałych ustala się nakaz kształtowania elewacji budynków oraz zagospodarowania zapleczy budynków w sposób nie mający negatywnego wpływu na estetykę otoczenia;
 - 5) nakaz stosowania dachów płaskich;
 - 6) dla „stref przestrzeni publicznych” SP1 i SP3 obowiązują ustalenia §7 ust.1.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 18KDD;
 - 2) dopuszcza się, jako uzupełnienie obsługi komunikacyjnej terenu, o której mowa w pkt 1, obsługę poprzez ciągi pieszo jezdne w terenie 11KPJ/ZP;
 - 3) parkingi dopuszcza się wyłącznie w formie:
 - a) parkingów podziemnych,
 - b) parkingów terenowych realizowanych poza „strefą przestrzeni publicznej” SP1;
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 12 000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 100 m;
 - 3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 8 m;
 - 4) kąt położenia granicy działek w stosunku do drogi oznaczonej symbolem 18KDD: 90°.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **04U** i **05U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne z zakresu: kultury, nauki, edukacji, administracji publicznej, siedziby stowarzyszeń i organizacji,
 - c) turystyczne,
 - d) konsumpcyjne z zakresu: finansów, ubezpieczeń, bankowości;
- 2) uzupełniająca: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
- a) konsumpcyjne, z zastrzeżeniem pkt 1 lit d,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) rekreacji,
 - d) rozrywki, za wyjątkiem działalności generujących hałas wykraczający poza budynek.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 2,4, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w obliczeniu intensywności zabudowy, o której mowa w pkt 2, nie uwzględnienia się podziemnych kondygnacji parkingowych;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
 - 5) minimalna powierzchnia zabudowy budynku: 750m²;
 - 6) minimalna szerokość elewacji frontowej: 25m;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b:
 - poza „strefą obniżonej wysokości zabudowy”: 23 m,
 - w obrębie „strefy obniżonej wysokości zabudowy”: 9m,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - poza „strefą obniżonej wysokości zabudowy”: 20 m,
 - w obrębie „strefy obniżonej wysokości zabudowy”: 8 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - poza „strefą obniżonej wysokości zabudowy”: od 3 do 5,
 - w obrębie „strefy obniżonej wysokości zabudowy”: od 1 do 2.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakaz realizacji elewacji frontowych od strony drogi oznaczonej symbolem 13KDZ;
 - 3) ustala się „szczególne wymagania architektoniczne” dla elewacji:
 - a) przylegających do obowiązujących linii zabudowy,
 - b) eksponowanej w kierunku terenu 3U – na terenie 04U,
 - c) eksponowanej w kierunku drogi 12KDZ – na terenie 05U;
 - 4) dla elewacji nie wymienionych w pkt 3, ustala się nakaz kształtowania elewacji budynków oraz zagospodarowania zapleczy budynków w sposób nie mający negatywnego wpływu na estetykę otoczenia;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 6) na terenie oznaczonym symbolem 04U nakaz wprowadzania w parterach budynków bezpośrednio przyległych do „stref przestrzeni publicznej” SP2 i SP3, ogólnodostępnych funkcji usługowych;
 - 7) usługi handlu dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 8) nakaz stosowania dachów płaskich;
 - 9) dla „stref przestrzeni publicznej” SP2 i SP3 obowiązują ustalenia §7 ust.1.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) obsługę pośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ poprzez ciągi pieszo-jezdne w terenie 11KPJ/ZP;

- 2) minimum 50% miejsc parkingowych, wymaganych ustaleniami planu, realizowane w parkingach podziemnych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1500m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25m;
 - 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do obowiązującej linii zabudowy: 90°.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne z zakresu: kultury, nauki, edukacji, administracji publicznej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, siedziby stowarzyszeń i organizacji,
 - c) konsumpcyjne z zakresu: finansów, ubezpieczeń, bankowości;
 - 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) konsumpcyjne, z zastrzeżeniem pkt 1 lit c,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) rekreacji.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 1,2 do 2,4, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w obliczeniu intensywności zabudowy, o której mowa w pkt 2, nie uwzględnienia się podziemnych kondygnacji parkingowych;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
 - 5) minimalna powierzchnia zabudowy budynku: 600m²;
 - 6) minimalna szerokość elewacji frontowej: 35m;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b: 28 m,
 - b) wysokość budynków: od 14 do 25m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 4 do 6,
 - d) dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy przy ul. Powstańców obowiązuje wysokość wyznaczona przez elewacje frontową istniejącego budynku przy ul. Powstańców 43, w przypadku jego likwidacji obowiązują ustalenia lit. b;
 - 8) maksymalny udział powierzchni użytkowych handlu: 15% powierzchni użytkowej budynku.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla elewacji zwróconych w kierunku dróg publicznych, w szczególności od strony ulicy Powstańców oznaczonej symbolem 12KDZ ustala się szczególne wymagania architektoniczne, natomiast dla pozostałych ustala się nakaz kształtowania elewacji budynków oraz zagospodarowania zapleczy budynków w sposób nie mający negatywnego wpływu na estetykę otoczenia;
 - 3) nakaz wprowadzania w parterach budynków bezpośrednio przyległych do „strefy przestrzeni publicznej” SP2, ogólnodostępnych funkcji usługowych;
 - 4) usługi handlu dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 5) nakaz stosowania dachów płaskich;
 - 6) dla „strefy przestrzeni publicznej” SP2 obowiązują ustalenia §7 ust.1;
 - 7) dla „strefy ochrony ekspozycji” obowiązują ustalenia §7 ust.2 pkt 14;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obsługę z dróg publicznych oznaczonych symbolem 14KDL lub 16KDL w tym poprzez teren oznaczony symbolem 08ZP/KP;
 - 2) minimum 50% miejsc parkingowych, wymaganych ustaleniami planu, realizowane w parkingach podziemnych.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 3000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 45m;
 - 3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 8m;
 - 4) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem 12KDZ: 90°, z tolerancją ± 5°.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **07KPP/ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – plac publiczny z zielenią urządzoną;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ciągi piesze i pieszorowerowe, drogi rowerowe;
2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) udział powierzchni utwardzonych służących do ruchu pieszego lub rowerowego: nie mniej niż 35% powierzchni terenu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nakaz stosowania ujednoliconego wzornictwa, materiałów i kolorystyki w ramach całego placu;
 - 2) nakaz realizacji obiektów małej architektury oraz uzupełniającej zieleni urządzonej w sposób zapewniający atrakcyjną przestrzeń dla krótkotrwałego wypoczynku;
 - 3) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;
 - 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów wystawowych i handlowo-gastronomicznych towarzyszących imprezom okolicznościowym i promocyjnym wyłącznie na czas trwania tych imprez i na ich potrzeby.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08ZP/KP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) parkingi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ciągi piesze i pieszorowerowe, drogi rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi wewnętrzne, dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 06U.
2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzone;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ciągi piesze i pieszo rowerowe, drogi rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakaz lokalizowania parkingów.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzone;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ciągi piesze i pieszo rowerowe, drogi rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nakaz kształtowania zagospodarowania z zachowaniem istniejących drzewostanów i parkowego charakteru terenu;
 - 2) zakaz lokalizowania parkingów.
3. Nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu.
4. w obrębie terenu wskazano:
 - 1) „obszar dawnego cmentarza”, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust. 7;
 - 2) „strefę ochrony archeologicznej”, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 4;
 - 3) „obiekt małej architektury objęty ochroną w planie”, dla którego obowiązują ustalenia §10 ust. 3.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KPJ/ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe
 - a) ciągi piesze, drogi rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - b) zieleń urządzone;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 2) maksymalny udział powierzchni terenu przeznaczonej na miejsca postojowe: 30%;
 - 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, w tym służących obsłudze przyległych terenów zabudowy;
 - 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów wystawowych i handlowo-gastronomicznych towarzyszących imprezom okolicznościowym i promocyjnym wyłącznie na czas trwania tych imprez i na ich potrzeby;
 - 6) nakaz realizacji obiektów małej architektury oraz uzupełniającej zieleni urządzonej w sposób zapewniający atrakcyjną przestrzeń dla krótkotrwałego wypoczynku;
 - 7) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań „głównych przebiegów ciągów komunikacji pieszej i rowerowej”, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w ramach terenu.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **12KDZ** i **13KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „zbiorcza”.
2. Szerokość pasa drogowego, z wyłączeniem obszaru skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) od 26,5 m do 29,6 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDZ;
 - 2) od 30,0 m do 38,5 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ.
3. Nakaz zachowania istniejących „głównych przebiegów ciągów komunikacji pieszej i rowerowej”, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wymagane obustronne chodniki piesze.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **14KDL** do **17KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”.
2. Dopuszcza się:
 - 1) realizację linii tramwajowej na terenach oznaczonych symbolem od 15KDL do 17KDL;
 - 2) podniesienie klasy drogi do „zbiorcza” dla dróg oznaczonych symbolem 14KDL i 15KDL.
3. Szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) od 25,0 m do 32,3 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDL.
 - 2) od 23,0 m do 25,3 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDL.
 - 3) od 25,3 m do 30,0 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDL;
 - 4) od 25,0 m do 27,3 m, z lokalnym przewężeniem przez istniejący budynek przy ulicy Damrota 22, objęty ochroną w planie – drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDL.
4. Nakaz zachowania istniejących oraz rozbudowy „głównych przebiegów ciągów komunikacji pieszej i rowerowej”, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wymagane obustronne chodniki piesze.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **18KDD** i **19KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.
2. Szerokość pasa drogowego, z wyłączeniem obszaru skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) od 14,1 m do 15,3 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD;
 - 2) od 13,5 m do 14,7 m – drogi publicznej oznaczonej symbolem 19KDD.
3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.
4. Wymagany co najmniej jednostronny chodnik pieszy.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 31

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 32

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199),

Rada Miasta Katowice

postanawia co następuje:

1. Miasto Katowice będzie inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należącej do zadań własnych miasta, z zakresu:
 - 1) infrastruktury drogowej obejmującej realizację drogi publicznej klasy „lokalna” oznaczonej symbolem 14KDL;
 - 2) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - a) realizację kanalizacji deszczowej inwestycji wymienionej w pkt 1,
 - b) realizację oświetlenia inwestycji wymienionej w pkt 1.
2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust.1, będą:
 - 1) środki własne miasta Katowice;
 - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
 - 3) partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.