

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia

w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Murcki – Staszic”** – część obejmująca obszar dzielnicy Podlesie i zachodni fragment dzielnicy Kostuchna.

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 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X/151/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Murcki – Staszic”.

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Murcki – Staszic” – część obejmująca obszar dzielnicy Podlesie i zachodni fragment dzielnicy Kostuchna nie narusza „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 południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Murcki – Staszic” – część obejmująca obszar dzielnicy Podlesie i zachodni fragment dzielnicy Kostuchna.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Murcki – Staszic” – część obejmująca obszar dzielnicy Podlesie i zachodni fragment dzielnicy Kostuchna 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 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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 – zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację części obszaru objętego uchwałą Nr X/151/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Murcki – Staszic”.

2. 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.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy z wyłączeniem budynków mieszkalnych i usługowych;
- 7) symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;
- 8) obiekty zabytkowe;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej (B);
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej (K) od cmentarza;
- 11) strefa ochrony archeologicznej „KA”;
- 12) krzyże, figury i kaplice przydrożne;
- 13) miejsca pamięci narodowej;
- 14) strefa od granicy cmentarza (50m);
- 15) strefa od granicy cmentarza (150m);
- 16) granica obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej;
- 17) symbole literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:
 - a) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – rezydencjonalnej,
 - b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) **MNZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni w dolinie rzecznej,
 - d) **MN.II** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - e) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
 - f) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowy usługowej,
 - g) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - h) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - i) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty,
 - j) **UK** – teren zabudowy usług kultu religijnego,

- k) **UZ** - tereny zabudowy usług zdrowia,
- l) **USP** – teren zabudowy usług społecznych,
- m) **US** - teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
- n) **PO** – teren oczyszczalni ścieków,
- o) **ZC** – teren cmentarza,
- p) **ZPU** – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,
- q) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- r) **Z** – tereny zieleni w dolinie rzecznej,
- s) **WS/Z** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinie rzecznej,
- t) **ZL** – tereny lasów,
- u) **KP** – tereny parkingów,
- v) **KK** – tereny kolejowe,
- w) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej”,
- x) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”,
- y) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”,
- z) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- aa) **KX/ZP** – ciągi pieszo-rowerowe oraz tereny zieleni urządzonej,
- bb) **KX/ZP/KDD** – ciąg pieszo-rowerowy, teren zieleni urządzonej oraz teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”,
- cc) **KX/ZP/KDL** – ciąg pieszo-rowerowy, teren zieleni urządzonej oraz teren drogi publicznej klasy „lokalnej”,
- dd) **KDZ/KK** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej” i tereny kolejowe,
- ee) **KDL/KK** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej” i tereny kolejowe.

2. Rysunek planu zawiera ponadto elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) udokumentowane złoża kopalin metanu pokładów węgla „Murcki głębokie MW6691” obejmujące obszar objęty planem;
- 3) granica udokumentowanego złoża kopalin węgla kamiennego „Murcki WK319”;
- 4) granica udokumentowanego złoża kopalin węgla kamiennego „Mikołów WK8882”;
- 5) granica obszaru górniczego „Murcki I”;
- 6) granica terenu górniczego „Murcki I”;
- 7) granica terenów zamkniętych;
- 8) teren zagrożony ruchami masowymi;
- 9) osuwisko aktywne okresowo;
- 10) strefa ograniczonej wysokości i rodzaju zabudowy, wynikająca z sąsiedztwa lotniczego urządzenia naziemnego;
- 11) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia DN 350 CN 1,6 MPa;
- 12) stanowisko archeologiczne.
- 13) strefa ochrony bezpośredniej dla studni wierconej S1;

14) studnie wiercone:

- a) studnie głębinowe nr S-1, S-2, S-3,
- b) studnia wiercona S1.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) treść mapy zasadniczej;
- 2) granice i numery działek;
- 3) przebieg wodociągu magistralnego wA 1600;
- 4) przebieg gazociągu średniego ciśnienia DN 350 CN 1,6 MPa;
- 5) przebieg sieci elektroenergetycznej napowietrznej najwyższego napięcia EN 220 kV;
- 6) kategorie przydatności terenu do zabudowy po zakończonej działalności górniczej „kategoria B2,2 - tereny zagrożone deformacjami nieciągłymi o średnim stopniu zagrożenia”;
- 7) teren Jednolitych Części Wód Podziemnych ”JCWPd” nr 145 obejmujący obszar objęty planem;
- 8) strefa wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego wynikająca z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

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

- 1) **bezpośrednim otoczeniu** – należy przez to rozumieć działki przylegające do działki, na której dopuszczona jest zabudowa wraz z tą działką;
- 2) **ciągu gruntowym, ścieżce gruntowej** – należy przez to rozumieć ciągi, ścieżki o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego przeważające pokrycie stanowi roślinność;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **elementach budynku** – należy przez to rozumieć okna, drzwi, konstrukcję budynku, pokrycie dachów, detal rzeźbiarski i architektoniczny, kominy lub kanały do kominów;
- 7) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury oraz w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, wiaty gospodarcze, wiaty garażowe oraz budowle w szczególności takie jak: 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, a także słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 8) **historycznej substancji, formie i wystroju budynku** – należy przez to rozumieć przywrócenie formy, wystroju i gabarytów budynku, skalę i proporcję otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenie oraz ich podział, spadki dachu i konstrukcję budynku, użyte materiały elewacyjne, wykończeniowe takie jak zmiana pokrycia dachu, detal rzeźbiarski i architektoniczny zgodnie z istniejącą dostępną dokumentacją archiwalną budynków wtórnie przekształconych;
- 9) **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, energii elektrycznej i paliw gazowych, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody

i urzędzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 10) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,
 - d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 11) **lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć lokale, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy z wyłączeniem budynków mieszkalnych i usługowych** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków garażowych, gospodarczych, usługowych z zastrzeżeniem § 10 ust. 1, pkt 1, lit. b, c, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 14) **obiektach zabytkowych** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ścian frontowych budynków mieszkalnych, usługowych, 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;
- 16) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 19) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 20) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

- 21) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 22) **teren zagrożonym ruchami masowymi ziemi** – należy przez to rozumieć obszar określony na podstawie mapy terenów zagrożonych sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu "System Ochrony Przeciwosuwiskowej";
- 23) **osuwisku aktywnym okresowo** – należy przez to rozumieć obszar określony na podstawie mapy osuwisk sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu "System Ochrony Przeciwosuwiskowej";
- 24) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 25) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 27) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, dietetyki, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usług szklarskich oraz usług: szewskich, optycznych, fotograficznych, typu serwis sprzętu np. ogrodniczego, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - d) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
 - oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
 - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe,
 - e) **przetwórstwa spożywczego** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi do przerabiania surowców zwłaszcza produktów rolnych na gotowe produkty,
 - f) **samochodowe** – budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjnia samochodowa,
 - g) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy i wymiaru sprawiedliwości,

siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

- h) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze,
 - i) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczona na usługi związane z zakwaterowaniem, takie jak: hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
 - j) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie;
- 28) **ogrody przydomowe** – należy przez to rozumieć zieleni urządzone lokalizowaną przy zabudowie mieszkaniowej;
- 29) **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;
- 30) **szyldzie** – należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16d ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 31) **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;
- 32) **urządzeniu reklamowym** – 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;
- 33) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o powierzchni większej niż 6 m² lub wysokości przekraczającej 3 m, obejmujący również pylon lub totem reklamowy;
- 34) **terenie cmentarza** – należy przez to rozumieć teren związany z miejscem pochówku, zieleni urządzonej z zabudową usług kultu religijnego obejmującą budynki usług kultu religijnego, zabudowę usług obejmującą usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza jako wolnostojące lub usługi możliwe do realizacji, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki usług kultu religijnego oraz kolumbaria, domy pogrzebowe, kostnice;
- 35) **ukształtowaniu terenu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu powstałą wskutek naturalnych procesów, takich jak erozja, wpływ wiatru, akumulacja rzeczna czy lodowcowa oraz działalności człowieka;
- 36) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, korty, bieżnie, wodne place zabaw oraz przydomowe baseny, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz sanitariaty;
- 37) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne do 6 mieszkań (każdy);
- 38) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi z zakresu wymienionego w pkt. 26, w których funkcje mieszkalne zajmują co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;
- 39) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, garażowe (jako wbudowane w budynki inne niż budynek kościoła), budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;
- 40) **zabudowie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;
- 41) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z zakładami produkcyjnymi i rzemieślniczymi, bazy, składy, magazyny, parki technologiczne, inkubatory

przedsiębiorczości;

- 42) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników;
- 43) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji izolacyjnej lub rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej, w tym ogrody przydomowe;
- 44) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m;
- 45) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć powierzchnie pokryte zielenią służącą do izolacji, obejmujące w szczególności skupiska drzew i krzewów;
- 46) **blękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć naturalne i seminaturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, ustala się:

1) **nakaz:**

- a) ochrony obiektów zabytkowych objętych ochroną w niniejszym planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §8,
- b) kształtowania zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy w stosunku do dróg publicznych należy spełnić wymagania określone w przepisach o drogach publicznych lub w przepisach o transporcie kolejowym, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 17MN.II, 18MN.II z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy trzeciej kondygnacji nadziemnej określonej na rysunku,
- d) zachowania istniejących ciągów pieszych, pieszo- rowerowych i rowerowych,
- e) zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów zgodnie z §11, pkt. 9,
- f) dla nowej zabudowy oraz istniejącej zabudowy:
 - stosowania kolorystyki tynków: bieli, szarości, beżu lub ugru,
 - stosowanie kolorów innych niż określone w lit. f tiret 1 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji, wyłącznie na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad i innych elementach architektonicznych stanowiących zdobienie fasady,
 - kolorystyka, o której mowa w lit. f tiret 1, nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach,
 - wykańczania elewacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR, MN, MNZ, MN.II, MM, MN/U, MW, U, UO, UK, UZ, USP, US, ZPU** materiałami takimi jak tynk, drewno lub kamień, cegła lub klinkier,
 - stosowania do pokrycia dachów materiałów takich jak dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska, gont bitumiczny, z zastrzeżeniem wyłączenia wskazanych materiałów dla dachów płaskich i jednospadowych na terenach oznaczonymi na rysunku planu symbolem **PO**,

- stosowania dla dachów płaskich kolorów takich jak odcienie szarości, w tym biały i czarny, oraz odcienie brązu i czerwieni,

- stosowania dla dachów spadzistych kolorów takich jak czarny lub odcienie grafitu, brązu i czerwieni;

2) **zakaz:**

a) stosowania okładzin z blachy dla garaży,

b) sytuowania na elewacjach obiektów budowlanych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista;

3) **dopuszcza się:**

a) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **ZL, Z, WS/Z,**

b) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

c) lokalizację zbiorników retencyjnych,

d) realizację skrzyżowań komunikacyjnych z liniami kolejowymi jako skrzyżowania dwupoziomowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ/KK, KDL/KK,**

e) realizację ciągów pieszych, pieszo - rowerowych i rowerowych, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, dojazdów, dojeżdż, urządzeń sportu i rekreacji przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

f) realizację stanowisk postojowych, parkingów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR, MN, MNZ, MN.II, MM, MN/U, MW, U, UO, UK, UZ, USP, US, PO, ZC, ZPU, ZP, 9Z, KP, KDZ, KDL, KDD, KDW,** zgodnie z §11,

g) lokalizację elementów wyposażenia miejskiego,

h) stosowanie dachów płaskich jako dachy zielone.

2. **W zakresie zabudowy istniejącej, dopuszcza się:**

1) rozbudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne, z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi;

2) roboty termomodernizacyjne obiektów budowlanych wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: windy, wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść, docieplenia budynku;

4) zachowanie istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w sytuacji gdy istniejąca forma dachu nie została określona w Rozdziale 3;

5) rozbudowę, nadbudowę obiektów budowlanych o elementy inne niż wskazane w pkt. 3 o przeznaczeniu innym niż ustalone w Rozdziale 3, z nakazem nie przekroczenia tolerancji 10% powierzchni całkowitej, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w Rozdziale 3, dla wszystkich terenów ustalonych w planie, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem MNZ;

6) zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

3. **W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, ustala się:**

1) wymagania w zakresie ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3 lit. d, tiret szósty:

- a) zakaz realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji podmurówek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS/Z, 2WS/Z, 3WS/Z, 4WS/Z, 5WS/Z, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 52Z, 53Z,**
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych,
 - e) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązuje nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych;
- 2) wymagania w zakresie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2 lit. g, tiret drugi i trzeci oraz § 8 ust. 1 pkt 3 lit. d, tiret pierwszy, drugi i piąty:

a) **zakaz:**

- stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85 m od lica ściany budynku,
- stosowania reklam świetlnych i migających oraz o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
- lokalizacji reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie jak: gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
- lokalizacji reklam wielkoformatowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR, MN, MNZ, MN.II, MM, MN/U, MW, U, UO, UK, UZ, USP, US, ZC, ZPU, ZP, Z, ZL, KP,**
- umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,
- umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów na dachach, kalenicach budynków,
- lokalizacji reklam i szyldów na wysokości powyżej 4,5 m tj. powyżej 1 kondygnacji w rozumieniu parteru lub przyziemia handlowego,

b) **nakaz:**

- zachowania jednorodnej formy plastycznej tj. w zakresie użytego materiału,
- stosowania wielkości poszczególnych modułów tablic i urządzeń reklamowych w dostosowaniu do podziału architektonicznego elewacji budynku obejmujące skalę i proporcję otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenie oraz ich podział, detal rzeźbiarski i architektoniczny,

- c) **dopuszczenie:** lokalizacji reklam remontowo-budowlanych na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych.

4. W zakresie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, ustala się:

- a) dla obiektów małej architektury – 3,5 m,
- b) słupów oświetlenia ulicznego – 15,0 m,
- c) słupów wysokiego napięcia – 50,0 m.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) **nakaz ochrony** wyznaczonych na rysunku planu obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej poprzez:

- a) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenów w dolinie rzecznej rzeki Mlecznej wraz z jej dopływami oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS/Z, 2WS/Z, 3WS/Z, 4WS/Z, 5WS/Z, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 52Z, 53Z, 2ZPU, 3ZPU, 4ZPU, 5ZPU,**

b) zachowanie otwartego koryta rzeki Mlecznej wraz z jej dopływami, z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. b, c;

2) nakaz:

- a) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- b) ochrony środowiska wodnego poprzez utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni dróg, placów, parkingów zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- c) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
- d) stosowania ochrony wód powierzchniowych z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne,
- e) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;

3) zakaz:

- a) realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;

4) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 2 lit. c,
- b) realizację przepustów z uwzględnieniem miejsc ich krzyżowania z ciekami na terenach zieleni w dolinie rzecznej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS/Z, 2WS/Z, 3WS/Z, 4WS/Z, 5WS/Z, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 52Z, 53Z, 2ZPU, 3ZPU, 4ZPU, 5ZPU, 6ZPU,**
- c) realizację urządzeń sportu i rekreacji na terenach zieleni w dolinie rzecznej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z,** w sposób uwzględniający zachowanie geometrii i stabilności skarp doliny rzecznej rzeki Mlecznej wraz z jej dopływami.

2. W zakresie **ochrony życia człowieka oraz obiektów budowlanych przed skutkami eksploatacji górniczej**, ustala się zasadę, iż eksploatacja złóż węgla kamiennego winna zapewniać ograniczenie niekorzystnych wpływów, w szczególności nie zakłócać stosunków wodnych, w tym możliwości grawitacyjnego odpływu wód i zapobiegać powstawaniu zalewisk.

3. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy Prawo Ochrony Środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów chronionych przed hałasem:

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MNR, MN, MNZ, MN.II, MM, MW** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN/U** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu **UZ** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domu pomocy społecznej;

- 5) w granicach terenu o przeznaczeniu **US, ZPU** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 7) ustala się nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 8) ustala się zakaz realizacji funkcji usługowych, rozumianych jako budynki usług wolnostojących lub usług możliwych do realizacji, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mogących być źródłem ponadnormalnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej.

4. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 2) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu;
- 3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, składowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów oraz zakaz magazynowania odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie, z dopuszczeniem wstępnego magazynowania odpadów w budynkach przez ich wytwórcę, za wyjątkiem pkt. 6, pkt 8;
- 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, rozumianych jako składowanie odpadów, spalarni i współspalarni odpadów, z zastrzeżeniem pkt. 6, pkt 8;
- 5) zakaz składowania i przetwarzania odpadów komunalnych, z zastrzeżeniem pkt. 6, pkt. 8;
- 6) dopuszcza się zbieranie, przetwarzanie odpadów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IPO**;
- 7) dopuszcza się lokalizację punktów zbierania i odzysku złomu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **IPO**;
- 8) dopuszcza się zbieranie, składowanie odpadów jako punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IPO**.

5. W zakresie **postępowania ze ściekami** ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód oraz stosowanie rozwiązań, o których mowa w § 12. ust. 3, 4.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

1. Wskazuje się na rysunku planu:

- 1) udokumentowane złoża kopalin metanu pokładów węgla „Murcki głębokie MW 6691” wyznaczone w granicach obszaru objętego planem;
- 2) granica udokumentowanego złoża kopalin węgla kamiennego „Murcki WK319”;
- 3) granica udokumentowanego złoża kopalin węgla kamiennego „Mikołów WK8882”.

2. Wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin określone są przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

3. Wskazuje się na rysunku planu granice:

- 1) obszaru górniczego „Murcki I”;
- 2) terenu górniczego „Murcki I”.

4. Wymagania w zakresie obszaru górniczego „Murcki I” oraz terenu górniczego „Murcki I” określone są przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

5. Ustala się **strefę ograniczonej wysokości i rodzaju zabudowy**, wynikającą z sąsiedztwa lotniczego

urządzenia naziemnego, gdzie zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych:

- 1) których wysokość całkowita jest liczona od końca łopaty wirnika ustawionej pionowo do góry, przekracza 370 m n.p.m., gdy odległość od radaru jest mniejsza niż 17,63 km;
- 2) których wysokość całkowita jest liczona do końca łopaty wirnika ustawionej pionowo do góry, przekracza 375 m n.p.m., na pozostałym obszarze planu.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KK, KDZ/KK, KDL/KK**, w zakresie **linii kolejowych**, obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

7. W zakresie wyznaczonej na rysunku planu **strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia DN 350 CN 1,6 MPa** obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

8. W zakresie wyznaczonej na rysunku planu **granicy terenów zamkniętych** ustalonej na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

9. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu:

1) **terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi** przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;

2) **osuwiska aktywnego okresowo:**

a) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych,

b) ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe.

10. Wymagania w zakresie występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych określone są przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz 463).

11. Wskazuje się na rysunku planu:

1) strefę ochrony bezpośredniej dla studni wierconej S1;

2) studnie wiercone:

a) studnie głębinowe nr S-1, S-2, S-3, zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 13.12.2019 r. znak: BG.6531.1.2019.MK, BG.KW-00210/19 zatwierdzającą zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych składającego się z trzech studni głębinowych nr S-1, S-2, S-3 na terenie Oczyszczalni Ścieków Podlesie przy ulicy Zaopusta 70,

b) studnia wiercona S1, zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 18.11.2019 r. znak: BG.6531.4.2020.MK, BG.KW-00238/20 zatwierdzającą zasoby eksploatacyjne dla studni wierconej S1 z osadów karbońskich zlokalizowanej przy ul. Rezedowej,

12. Wymagania w zakresie studni wierconych i stref ochronnych określone są w przepisach Prawa wodnego.

§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących **obiektów zabytkowych**:

a) kaplica i fragment ogrodzenia cmentarza, ul. P. Michałowskiego, oznaczona na rysunku planu numerem 1,

b) dom, ul. Uniczowska 47, oznaczony na rysunku planu numerem 2,

c) plebania, ul. P. Michałowskiego 9, oznaczony na rysunku planu numerem 3,

- d) kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, ul. P. Michałowskiego, oznaczony na rysunku planu numerem 4,
 - e) budynek szkoły, ul. Mieczyków 1, oznaczona na rysunku planu numerem 5,
 - f) dom, ul. Uczniowska 25, oznaczony na rysunku planu numerem 6,
 - g) dom, ul. Uczniowska 36, oznaczony na rysunku planu numerem 7,
 - h) dawna sala restauracyjna, ul. Uniczowska 13, oznaczona na rysunku planu numerem 8,
 - i) hala fabryczna, ul. Armii Krajowej 496, oznaczony na rysunku planu numerem 9,
 - j) dom, dawny pawilon handlowy, ul. Uniczowska 1, oznaczony na rysunku planu numerem 10,
 - k) dom, ul. Armii Krajowej 498, oznaczony na rysunku planu numerem 11;
- 2) dla wyznaczonych **obiektów zabytkowych** wskazanych w pkt. 1 obowiązuje nakaz ochrony historycznej substancji, formy i wystroju obiektów budowlanych poprzez:
- a) utrzymanie gabarytów obiektów budowlanych, spadków dachu i konstrukcji budynku, z zastrzeżeniem dopuszczeń wskazanych w lit. i,
 - b) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, utrzymanie skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia, zachowanie historycznych wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2, lit. g,
 - c) użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk,
 - d) zachowanie lub przywrócenie oryginalnego, historycznego pokrycia dachu,
 - e) utrzymanie i odtwarzanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego, zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,
 - f) zakaz tynkowania i termoizolacji ceglanych elewacji budynków:
 - kaplicy i fragmentu ogrodzenia cmentarza, ul. P. Michałowskiego, oznaczona na rysunku planu numerem 1,
 - domu przed 1900, ul. Uniczowska 47, oznaczony na rysunku planu numerem 2,
 - kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, ul. P. Michałowskiego, oznaczony na rysunku planu numerem 4,
 - budynku szkoły, ul. Mieczyków 1, oznaczona na rysunku planu numerem 5,
 - domu, ul. Uczniowska 25, oznaczony na rysunku planu numerem 6,
 - dawnej sali restauracyjnej, ul. Uniczowska 13, oznaczona na rysunku planu numerem 8,
 - hali fabrycznej, ul. Armii Krajowej 496, oznaczony na rysunku planu numerem 9,
 - domu, dawnego pawilonu handlowego, ul. Uniczowska 1, oznaczony na rysunku planu numerem 10,
 - g) w przypadku uzasadnionego, złego stanu technicznego stolarki okiennej i drzwiowej dopuszcza się ich wymianę z zachowaniem ich historycznych wielkości, podziałów rysunku i materiału,
 - h) zakaz:
 - nadbudowy obiektów zabytkowych,
 - sytuowania na budynkach reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, z dopuszczeniem sytuowania jednej reklamy przynależnej do jednego lokalu użytkowego mieszczącego się w tym budynku,
 - umieszczania murali na elewacjach budynków,

- umieszczania na elewacjach urządzeń technicznych, anten, klimatyzatorów, kabli elektroenergetycznych, przyłączy telekomunikacyjnych, kanałów kominowych,
 - umieszczania na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połąć dachu,
- i) dopuszcza się rozbudowę:
- plebani, ul. P. Michałowskiego 9, oznaczonej na rysunku planu numerem 3,
 - domu, ul. Uczniowska 25, oznaczony na rysunku planu numerem 6,
 - domu, ul. Uczniowska 36, oznaczony na rysunku planu numerem 7,
 - hali fabrycznej, ul. Armii Krajowej 496, oznaczony na rysunku planu numerem 9,
 - domu, dawnego pawilonu handlowego, ul. Uniczowska 1, oznaczony na rysunku planu numerem 10,
 - domu, ul. Armii Krajowej 498, oznaczony na rysunku planu numerem 11,
- j) dla rozbudowy według lit.i ustala się nakaz utrzymania wystroju budynku poprzez uwzględnienie historycznej formy budynku;
- 3) w wyznaczonej na rysunku planu **strefie ochrony konserwatorskiej (B)** obejmującej ochronę historycznego układu zabudowy, zagospodarowania i powiązań przestrzeni publicznych obowiązują:
- a) dla wyznaczonych **obiektów zabytkowych** wskazanych w pkt.2,
- b) dla obiektów budowlanych oraz dla dopuszczonej rozbudowy,
- c) nakaz ochrony historycznej substancji, formy i wystroju budynku poprzez:
- użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk,
 - utrzymanie i odtwarzanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego, zachowanie oryginalnych materiałów,
 - ochronę istniejącej zieleni, z dopuszczeniem nowych nasadzeń,
 - utrzymanie układu komunikacyjnego,
 - nakaz zachowania formy elewacji oraz użytego materiału w zakresie ceglanych elewacji budynków dla dopuszczonej rozbudowy wskazanej w pkt. 2 lit. i,
- d) zakaz:
- sytuowania na budynkach reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, z zastrzeżeniem lit. e,
 - umieszczania murali na elewacjach budynków,
 - umieszczania na elewacjach urządzeń technicznych, anten, klimatyzatorów, kabli elektroenergetycznych, przyłączy telekomunikacyjnych, kanałów kominowych,
 - umieszczania na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połąć dachu,
 - lokalizacji nośników reklamowych, jako wolno stojących obiektów, w tym masztów,
 - stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych i blaszanych,
 - stosowania przy rozbudowie, nadbudowie oraz budowie budynków garażowych, gospodarczych, wiat, okładzin z blachy, tynku, okładzin systemowych w tym, listew plastikowych, sidingu,
- e) dopuszczenie sytuowania jednej reklamy przynależnej do jednego lokalu użytkowego mieszczącego się w tym budynku,
- f) dla nowej zabudowy nakaz uwzględnienia wymogu dostosowania form i wyrazu architektonicznego do historycznej zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych: cegła, kamień naturalny, tynk,

- g) dopuszcza się wymianę techniczną elementów budynku z uwzględnieniem historycznej substancji, formy i wystroju budynku;
- 4) w wyznaczonej **strefie ochrony konserwatorskiej (K) od cmentarza** obowiązuje nakaz zachowania układu kwater, alejek, z dopuszczeniem wprowadzania i uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów;
- 5) działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych **w strefie ochrony konserwatorskiej (B) oraz (K) od cmentarza** należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) w obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną, oznaczone na rysunku planu w sposób graficzny: krzyże, figury i kaplice przydrożne oraz miejsca pamięci narodowej z nakazem zachowania i utrzymania istniejącej formy oraz detalu architektonicznego obiektów.

2. Na obszarze planu wyznaczono **stanowiska archeologiczne**:

- 1) stanowisko archeologiczne średniowiecze (ok. nowożytny – ślad osadnictwa) AZP: 100-47/12;
- 2) stanowisko archeologiczne średniowiecze (ok. nowożytny – ślad osadnictwa) AZP: 100-47/10;
- 3) stanowisko archeologiczne średniowiecze (ok. nowożytny – ślad osadnictwa) AZP: 100-47/11.

3. Wyznaczono **strefę ochrony archeologicznej** oznaczoną na rysunku planu symbolem „KA”.

4. Działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych przy **stanowisku archeologicznym** oraz w **strefie ochrony archeologicznej** według ust. 2 oraz ust. 3, należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MNR**:
 - a) minimalna wielkość działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MN, MNZ**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:
 - minimalna wielkość działki 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 17 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:
 - minimalna wielkość działki: 450 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 13m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.II**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:
 - minimalna wielkość działki 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 17 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:
 - minimalna wielkość działki: 450 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 13m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:
 - minimalna wielkość działki: 200 m²,

- minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MM**:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub wielorodzinnej:
 - minimalna wielkość działki 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 17 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:
 - minimalna wielkość działki: 450 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 13 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:
 - minimalna wielkość działki: 200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U**:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej:
 - minimalna wielkość działki 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 17 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:
 - minimalna wielkość działki: 450 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 13 m;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **MW**:
- a) minimalna wielkość działki 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 17 m;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **U, UO, UK, UZ, USP, ZC**:
- a) minimalna wielkość działki 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 13 m;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **US, ZPU, ZP, Z**:
- a) minimalna wielkość działki 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **PO**:
- a) minimalna wielkość działki 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 17 m;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **KP**:
- a) minimalna wielkość działki 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 11) dla terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 10:
- a) minimalna wielkość działki 4 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 2 m.
2. Układ granic działki prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 30°.

§ 10.1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 2) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:
 - a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 3) w **strefie** o szerokości od 50 m do 150 m **od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej;
- 4) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń 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 ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 5) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie terenów zamkniętych, w tym obejmujących linie kolejowe zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy o transporcie kolejowym.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Wyznacza się obsługę terenów objętych planem poprzez kolej, drogi publiczne i wewnętrzne:

- 1) **tereny kolejowe** oznaczone symbolem: **KK**;
- 2) **tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej”** oznaczonych symbolem **KDZ**;
- 3) **tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”** oznaczonych symbolem **KDL**;
- 4) **tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”** oznaczonej symbolem **KDD**;
- 5) **tereny dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolem **KDW**;
- 6) **ciąg pieszo-rowerowy, teren zieleni urządzonej oraz teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczony symbolem **KX/ZP/KDD**;
- 7) **ciąg pieszo-rowerowy, teren zieleni urządzonej oraz teren drogi publicznej klasy „lokalnej”** oznaczony symbolem **KX/ZP/KDL**;
- 8) **tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej” i kolei** oznaczonych symbolem **KDZ/KK**;
- 9) **tereny dróg publicznych klasy „lokalnej” i kolei** oznaczonych symbolem **KDL/KK**.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem minimalne wskaźniki stanowisk postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 stanowisko postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 stanowisko postojowe ogólnodostępne, realizowane na powierzchni terenu, na każde rozpoczęte 4 lokale mieszkalne;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej – min. 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, przy czym:

- a) dla zabudowy usługowej zdrowia – min. 4 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usług zdrowia,
 - b) dla zabudowy usługowej oświaty – min. 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) dla zabudowy usług turystycznych – min. 0,75 stanowiska postojowego na każdy pokój lub apartament, lub min. 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usług turystycznych,
 - d) dla zabudowy usług konsumpcyjnych – min. 1,5 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - e) dla zabudowy usług handlu detalicznego – min. 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego,
 - f) min. 2 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego w warsztacie samochodowym lub w myjni samochodowej;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej – min. 25 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;
 - 5) dla zabudowy usług kultu religijnego - min. 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;
 - 6) dla zabudowy usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza – min. 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe.
4. Obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów realizowanych w formie stanowisk postojowych parkingów, garaży zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z zachowaniem zasad ust. 5 i ust. 6.
5. Stanowiska postojowe mogą być realizowane w formie:
- 1) terenowych stanowisk postojowych na terenach oznaczonych symbolem **MNR, MN, MNZ, MN.II, MM, MN/U, MW, U, UO, UK, UZ, USP, US, PO, ZC, ZPU, ZP, 9Z, KP, KDZ, KDL, KDD, KDW**;
 - 2) garaży podziemnych na terenach oznaczonych symbolem **MNR, MN, MNZ, MN.II, MM, MN/U, MW, U, UO, UK, UZ, USP, US, PO**;
 - 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR, MN, MNZ, MN.II, MM, MNU, U, UO, UK, UZ, USP, PO**;
 - 4) garaży w formie zespołu garaży (wolnostojących lub wbudowanych) tj. powyżej 3 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**.
6. Parkingi mogą być realizowane w formie terenowych lub podziemnych stanowisk postojowych.
7. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych na terenie oznaczonym **2KP** oraz dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych na terenie oznaczonym **3KP**.
8. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
9. Ustala się dla obszaru objętego planem minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów, lecz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania dla rowerów na każdy budynek, w którym zlokalizowano funkcje wymienione w pkt. 1 - 10:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy usług administracyjno-biurowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla zabudowy usług zdrowia: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla zabudowy usług oświaty: 3 miejsca na każdą salę dydaktyczną;
 - 5) dla zabudowy usług turystycznych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc noclegowych;

- 6) dla zabudowy usług gastronomii: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla zabudowy usług handlu detalicznego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla zabudowy usług społecznych, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt. 4, pkt. 9: 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla zabudowy usług kultury: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 10) dla zabudowy usług sportu i rekreacji: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 11) dla parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP: 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 stanowisk postojowych;
- 12) dla terenów zieleni urządzonej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz:

- a) realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a,
- b) realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a;

2) dopuszczenie:

- a) budowy nowej sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, w sposób, który nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) utrzymania istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu,
 - c) lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru i biogazu, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych:

- 1) obsługę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się pobór wód podziemnych poprzez indywidualne ujęcia wód.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

- 1) obsługę z systemu kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków przemysłowych** ustala się obsługę poprzez system kanalizacji zbiorczej.

5. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) ich zagospodarowanie przez rozprowadzenie na nieutwardzony teren działki, odprowadzenie do ziemi np. do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 2) ich zagospodarowania w miejscu ich wystąpienia z wykorzystaniem błękitno-zielonej infrastruktury,
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) obsługę z systemu sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) zasilanie odbiorców z systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć.

7. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się z sieci teletechnicznej.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się stosowanie systemów opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy poniżej 100 kW, z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej.

9. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o sieć gazowniczą.

§ 13. 1. W obszarze planu jako **przestrzenie publiczne** ustala się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1UK, 1UO, 2UO, 3UO, 1US, 2KP, 1ZPU, 2ZPU, 3ZPU, 4ZPU, 5ZPU, 6ZPU, 1ZP, 1KP, 2KP**;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ, KDL, KDD**;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **KX/ZP**;
- 4) ciąg pieszo-rowerowy, teren zieleni urządzonej oraz teren drogi publicznej klasy „dojazdowej” oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX/ZP/KDD**;
- 5) ciąg pieszo-rowerowy, teren zieleni urządzonej oraz teren drogi publicznej klasy „lokalnej” oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX/ZP/KDL**.

2. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) wprowadzenie oraz utrzymanie ujednoliconych pod względem formy elementów wyposażenia miejskiego z wykorzystaniem materiałów naturalnych, bez elementów refleksyjnych, odblaskowych;
- 2) dostosowanie oświetlenia i latarni do charakteru architektonicznego przestrzeni z wykorzystaniem: słupów parkowych dekoracyjnych, latarni podwójnych, oświetlających chodniki i jezdnie.

3. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz:

- a) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób, w tym osób niepełnosprawnych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
- b) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem dopuszczeń wskazanych w §5 ust. 1 pkt 3 lit. a;

2) nakaz:

- a) wprowadzenia zieleni urządzonej,
- b) wprowadzenia zróżnicowanej faktury i materiałów nawierzchni dla ciągów komunikacyjnych: pieszych, rowerowych,
- c) zapewnienia miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie,
- d) tworzenia powiązań pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych i pieszo - jezdnych, z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 14. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące 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:

- 1) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZC, ZPU, ZP, Z, WS/Z, ZL, KP, KK, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX/ZP, KX/ZP/KDD, KX/ZP/KDL, KDZ/KK, KDL/KK**;

- 2) 10%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MNZ, MN.II, MM, UO, UK, USP, US**;
- 3) 20%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U, MW, U, UZ**;
- 4) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNR, PO**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNR, 2MNR, 5MNR, 6MNR, 7MNR, 11MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – rezydencjonalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracyjno – biurowe w lokalach użytkowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,4,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%, z tego połowa zieleni wysokiej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku mieszkalnego nie większa niż 1/3 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MNR**: 1000 m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MNR, 4MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 12MNR, 13MNR, 14MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - rezydencjonalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracyjno – biurowe w lokalach użytkowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,4,

- b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MNR**: 1000 m².

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z zastrzeżeniem dla terenów 21MN, 23MN, 42MN § 10 ust. 1, pkt 1, lit. a,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, z zastrzeżeniem dla terenów 21MN, 23MN, 42MN § 10 ust. 1, pkt 1, lit. a;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
 - usług społecznych,
 - usług konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem dla terenów 20MN, 21MN, 23MN, 42MN § 10 ust. 1, pkt 1, lit. b, c,
 - usług administracyjno – biurowych,
 - usług handlu detalicznego, z zastrzeżeniem dla terenów 20MN, 21MN, 23MN, 42MN § 10 ust.1, pkt 1, lit. b,
 - usług zdrowia,
 - usług oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
 - usług turystycznych,
 - usług sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych symbolem planu: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN,

40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 76MN, 82MN, 83MN, 84MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 95MN, obejmująca:

- usługi społeczne,
- usługi konsumpcyjne, z zastrzeżeniem dla terenów 20MN, 21MN, 23MN, 42MN § 10 ust. 1, pkt 1, lit. b, c,
- usługi administracyjno – biurowe,
- usługi handlu detalicznego, z zastrzeżeniem dla terenów 20MN, 21MN, 23MN, 42MN § 10 ust.1, pkt 1, lit. b,
- usługi zdrowia,
- usługi oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,
- usługi sportu i rekreacji,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2° - 15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m².

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **38MN, 85MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług konsumpcyjnych,
- usług samochodowych,
- usług administracyjno – biurowych,
- usług handlu detalicznego,
- usług zdrowia,
- usług oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,
- usług sportu i rekreacji,

b) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi samochodowe,
- usługi administracyjno – biurowe,
- usługi handlu detalicznego,
- usługi zdrowia,
- usługi oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
- usługi sportu i rekreacji,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,

b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,

d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°,

b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,

c) płaskich;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem MN:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m².

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług konsumpcyjnych,

- usług społecznych,

- usług administracyjno – biurowych,

- usług handlu detalicznego,

- usług zdrowia,

- usług oświaty w tym: żłobki, przedszkola,

- usług sportu i rekreacji;

b) garaże,

c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%, z tego połowa zieleni wysokiej;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 9 m,

b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,

d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°,

b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,

c) płaskich;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MN**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m².

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNZ, 2MNZ, 3MNZ, 4MNZ, 5MNZ, 6MNZ, 7MNZ, 8MNZ, 9MNZ, 10MNZ, 11MNZ, 12MNZ, 13MNZ, 14MNZ, 15MNZ, 16MNZ, 17MNZ, 18MNZ, 19MNZ, 20MNZ, 21MNZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) łąki, pastwiska,
- c) zakrzewienia,
- d) zadrzewienia,
- e) zieleń urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia rekreacji wodnej i wypoczynku,
- b) kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego,
- c) przepusty,
- d) mosty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 3,5 m;

3) określa się stosowanie dachów:

- a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45° ,
- b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2° - 15° ,
- c) płaskich.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN.II, 2MN.II, 3MN.II, 4MN.II, 5MN.II, 6MN.II, 7MN.II, 8MN.II, 9MN.II, 10MN.II, 11MN.II, 12MN.II, 13MN.II, 14MN.II, 15MN.II, 16MN.II** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi administracyjno – biurowe,
- usługi handlu detalicznego,
- usługi zdrowia,
- usługi oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,
- usługi sportu i rekreacji,

b) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług konsumpcyjnych,

- usług administracyjno – biurowych,
- usług handlu detalicznego,
- usług zdrowia,
- usług turystycznych,
- usług oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
- usług sportu i rekreacji,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MN.II**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m².

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **17MN.II, 18MN.II** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca:
 - usługi konsumpcyjne,

- usługi administracyjno – biurowe,
- usługi handlu detalicznego,
- usługi zdrowia,
- usługi oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,
- usługi sportu i rekreacji,

b) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług konsumpcyjnych,
- usług administracyjno – biurowych,
- usług handlu detalicznego,
- usług zdrowia,
- usług turystycznych,
- usług oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
- usług sportu i rekreacji,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,6,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 13 m,

b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,

d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,

b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,

c) dachów płaskich;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MN.II**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m²,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m².

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MM, 2MM, 3MM, 4MM, 6MM, 7MM, 8MM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana obejmująca:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniacza,
- c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową;
- d) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi administracyjno – biurowe,
- usługi handlu detalicznego,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi zdrowia,
- usługi oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,

b) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług konsumpcyjnych,
- usług administracyjno – biurowych,
- usług handlu detalicznego,
- usług oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
- usług zdrowia;
- usług turystycznych,
- usług sportu i rekreacji,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 0,5,
- b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,
- b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
- c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
- d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

- a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
- b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
- c) dachów płaskich;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MM**:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub wielorodzinnej: 600 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana obejmująca:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą,
- c) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową;
- d) zabudowę mieszkaniową wielorodziną niską;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi administracyjno – biurowe,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi zdrowia,
- usługi oświaty w tym: żłobki, przedszkola,

b) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług administracyjno – biurowych,
- usług handlu detalicznego,
- usługi oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,
- usług zdrowia,
- usług turystycznych,
- usług sportu i rekreacji,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 0,5,
- b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,
- b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
- c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
- d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

- a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
- b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
- c) dachów płaskich;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MM**:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub wielorodzinnej: 600 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m².

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana obejmująca:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą,
- c) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową;
- d) zabudowę mieszkaniową wielorodziną niską;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi administracyjno – biurowe,
- usługi handlu detalicznego,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi zdrowia,
- usługi oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportu i rekreacji,

b) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług konsumpcyjnych,
- usług administracyjno – biurowych,
- usług handlu detalicznego,
- usługi zdrowia,
- usług oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
- usług turystycznych,
- usług sportu i rekreacji.

c) garaże,

d) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MM**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub wielorodzinnej: 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m².

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1, pkt 1, lit. a,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1, pkt 1, lit. a,
 - c) zabudowa usługowa, obejmująca:
 - usługi administracyjno – biurowe,
 - usługi handlu detalicznego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1, pkt 1, lit b,
 - usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - d) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
 - usług administracyjno – biurowych,
 - usług handlu detalicznego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1, pkt 1, lit. b,
 - usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem MN/U:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej: 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m².

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U**, **6MN/U**, **24MN/U**, **25MN/U**, **26MN/U**, **27MN/U**, **28MN/U**, **29MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) zabudowa usługowa, obejmująca:
 - usługi konsumpcyjne,
 - usługi administracyjno – biurowe,
 - usługi handlu detalicznego,
 - usługi zdrowia,
 - usługi oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - usługi samochodowe dla terenów oznaczonych symbolem planu 1MN/U, 26MN/U, 29MN/U,
 - d) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
 - usług konsumpcyjnych,
 - usług administracyjno – biurowych,
 - usług handlu detalicznego,
 - usług oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,

- usług zdrowia,
- usług turystycznych,
- usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa produkcyjna dla terenu oznaczonego symbolem planu 26MN/U,
- b) garaże,
- c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie dopuszczenia wg pkt. 2 lit. a obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 6) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) dachów płaskich;
- 7) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej: 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m².

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- c) zabudowa usługowa obejmująca:
 - usługi konsumpcyjne,
 - usługi administracyjno – biurowe,

- usługi handlu detalicznego,
- usługi oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi zdrowia,

d) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług konsumpcyjnych,
- usług administracyjno – biurowych,
- usług handlu detalicznego,
- usług oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola,
- usług sportu i rekreacji,
- usług turystycznych,
- usług zdrowia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże,
- b) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 0,4,
- b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
- b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
- c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
- d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

- a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
- b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
- c) dachów płaskich;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U**:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej: 600 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 450 m².

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług konsumpcyjnych,
- usług administracyjno – biurowych,

b) zabudowa usług sportu i rekreacji,

c) garaże w formie zespołu garaży tj. powyżej 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,0,

b) minimalny: 0,02;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,

d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,

b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,

c) płaskich;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MW**: 600 m².

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

- usług konsumpcyjnych,
- usług administracyjno – biurowych,

b) zabudowa usług sportu i rekreacji,

c) garaże w formie zespołu garaży tj. powyżej 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,75,

- b) minimalny: 0,02;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MW**: 600 m².

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
 - usług konsumpcyjnych,
 - usług administracyjno – biurowych,
 - b) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - c) garaże w formie zespołu garaży tj. powyżej 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,2,
 - b) minimalny: 0,02;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,

- b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2° - 15° ,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MW**: 600 m^2 .

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
 - usług konsumpcyjnych,
 - usług administracyjno – biurowych,
 - b) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - c) garaże w formie zespołu garaży tj. powyżej 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,5,
 - b) minimalny: 0,02;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż $1/4$ tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45° ,
 - b) jednospadowych, kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2° - 15° ,
 - c) płaskich,
 - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MW**: 600 m^2 .

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
 - usług konsumpcyjnych,
 - usług administracyjno – biurowych,

- b) zabudowa usług sportu i rekreacji,
- c) garaże w formie zespołu garaży tj. powyżej 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,8,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) jednospadowych, kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich,
 - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MW**: 600 m².

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
 - usług konsumpcyjnych,
 - usług administracyjno – biurowych,
 - b) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - c) garaże w formie zespołu garaży tj. powyżej 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,5,
 - b) minimalny: 0,02;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

- 4) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
- a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) jednospadowych, kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich,
 - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **MW**: 600 m².

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 3U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług społecznych,
- b) usług konsumpcyjnych,
- c) usług handlu detalicznego,
- d) usług administracyjno – biurowych,
- e) usług sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,0,
 - b) minimalny: 0,04;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego

symbolem **U**: 600 m².

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług społecznych,
- b) usług konsumpcyjnych,
- c) usług handlu detalicznego,
- d) usług administracyjno – biurowych,
- e) usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 1,2,
- b) minimalny: 0,05;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 15 m,
- b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
- c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
- d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

- a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
- b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
- c) płaskich;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 600 m².

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług społecznych,
- b) usług konsumpcyjnych,
- c) usług handlu detalicznego,
- d) usług administracyjno – biurowych,
- e) usług samochodowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,04;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 600 m².

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6U**, **9U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) usług konsumpcyjnych,
 - b) usług handlu detalicznego,
 - c) usług administracyjno – biurowych,
 - d) usług przetwórstwa spożywczego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne w budynku usługowym na terenie 9U,
 - b) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,0,
 - b) minimalny: 0,04;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:

- a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 600 m².

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7U, 8U, 12U, 13U, 14U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług społecznych,
- b) usług konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem dla terenów 7U, 13U, 14U § 10 ust. 1, pkt 1, lit. b, c,
- c) usług handlu detalicznego, z zastrzeżeniem dla terenów 7U, 13U, 14U § 10 ust. 1, pkt 1, lit. b,
- d) usług administracyjno – biurowych,
- e) usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza na terenie 7U,
- f) usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,0,
 - b) minimalny: 0,04;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 600 m².

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług społecznych,
- b) usług konsumpcyjnych,
- c) usług handlu detalicznego,
- d) usług administracyjno – biurowych,

- e) usług sportu i rekreacji,
- f) usług przetwórstwa spożywczego,
- g) usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- b) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,6,
 - b) minimalny: 0,04;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem U: 600 m².

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług społecznych,
- b) usług konsumpcyjnych,
- c) usług handlu detalicznego,
- d) usług administracyjno – biurowych,
- e) usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale mieszkalne w budynku usługowym,
- b) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,2,
 - b) minimalny: 0,04;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 600 m².

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług sportu i rekreacji,
- b) usług administracyjno – biurowych,
- c) usługi oświaty w zakresie: żłobki, przedszkola;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- c) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,4,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych, mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 12 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

- a) dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
- b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
- c) płaskich;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 600 m².

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **16U, 17U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług konsumpcyjnych,
- b) usług handlu detalicznego,
- c) usług administracyjno – biurowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 1,6,
- b) minimalny: 0,02;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 8%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków usługowych, produkcyjnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
- b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
- c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 28 m,
- d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

- a) jednospadowych o kącie nachylenia 2°-15°,
- b) dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-35°,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków garażowych lub magazynowych;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 600 m².

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług konsumpcyjnych,
- b) usług handlu detalicznego,
- c) usług administracyjno – biurowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 1,6,
- b) minimalny: 0,02;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków usługowych, produkcyjnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
- b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
- c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 28 m,
- d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

- a) jednospadowych o kącie nachylenia 2°-15°,
- b) dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-35°,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków garażowych lub magazynowych;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 600 m².

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
- b) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 0,5,
- b) minimalny: 0,03;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 13 m,
- b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,

- c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 6,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **UO**: 600 m².

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - b) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 55%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,8,
 - b) minimalny: 0,03;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 19 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 6,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - b) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **UO**: 600 m².

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - b) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,6,

- b) minimalny: 0,03;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 6,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - b) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **UO**: 600 m².

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w lokalach użytkowych w zakresie usług administracyjno – biurowych.
 - 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,4,
 - b) minimalny: 0,02;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: do 25 m,
 - b) wysokość budynków typu plebania, zakrystia, budynków administracyjno – biurowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 13 m,
 - c) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, c, e oraz § 5, ust. 4 – 6 m,
 - e) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku typu plebania, zakrystia, budynek administracyjno – biurowy nie większa niż 1/4 tego budynku;
 - 5) określa się stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°;
 - 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **UK**: 600 m².

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług administracyjno – biurowych,

- b) zabudowa usług konsumpcyjnych,
- c) garaże.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,7,
 - b) minimalny: 0,02;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 13 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 6 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/5 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) wielospadowych o nachyleniu głównych połaci do 45°,
 - b) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **UZ**: 600 m².

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług administracyjno – biurowych,
 - b) garaże.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,02;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 13 m,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 6 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/5 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:

- a) wielospadowych o nachyleniu głównych połaci do 45°,
 - b) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **UZ**: 600 m².

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1USP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług społecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,1,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 13 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków garażowych – do 13 m,
 - c) wysokość wieży – do 16 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, c, e oraz § 5, ust. 4 – do 13 m,
 - e) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/5 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu głównych połaci do 45°.
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **UZ**: 600 m².

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług w zakresie:
 - usług konsumpcyjnych,
 - usług administracyjno – biurowych,
 - usług turystycznych,
 - b) usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
 - usług konsumpcyjnych,
 - usług administracyjno – biurowych,
 - usług turystycznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, c oraz § 5, ust. 4 – do 6 m,
 - c) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **US**: 600 m².

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IPO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków wraz z infrastrukturą techniczną oczyszczalni ścieków.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki magazynowe jako towarzyszące oczyszczalni ścieków,
 - b) budynki usług wolnostojących lub usługi w lokalach użytkowych obejmujące usługi administracyjno – biurowe,
 - c) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,6,
 - b) minimalny: 0,02;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 8%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość budynków garażowych, magazynowych – do 12 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 6,5 m,
 - d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-35° z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków garażowych, magazynowych;
- 7) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **PO**: 600 m².

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,001;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 30 %;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość budynku kościoła, kaplicy – do 12 m,

c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 5 m,

d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż tego 1/4 budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-35°,

b) płaskich;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleni urządzonej,

b) zabudowa usług związana z funkcjonowaniem cmentarza.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,1,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, c oraz § 5, ust. 4 – do 7 m,

c) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 tego budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dwu lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°,

b) płaskich.;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU**: 600 m².

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZPU, 3ZPU, 4ZPU, 5ZPU, 6ZPU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług w zakresie:
 - a) usług konsumpcyjnych,
 - b) usług turystycznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,1,
 - b) minimalny: 0,005;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, c oraz § 5, ust. 4 – do 7 m,
 - c) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 tego budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°,
 - b) dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU**: 600 m².

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4: do 3,5 m.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie rzecznej obejmująca:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe stojące – stawy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową oraz pracami związanymi z ich utrzymaniem i remontem,

- b) urządzenia rekreacji wodnej i wypoczynku,
- c) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
- d) oczka wodne,
- e) kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego,
- f) przepusty,
- g) mosty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95 %;
- 2) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 3,5 m;
- 3) nakaz:
 - a) utrzymania biologicznej obudowy rzeki,
 - b) sytuowania ogrodzeń z prześwitem, umożliwiającym migrację drobnych zwierząt,
 - c) realizacji ciągów pieszych i rowerowych, ścieżek, jako gruntowych,
 - d) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny, zieleni w postaci krzewów zimozielonych,
 - e) realizacji nawierzchni pod urządzenia sportu i rekreacji jako utwardzonych, przepuszczalnych;
- 4) zakaz:
 - a) nadsypywania terenu,
 - b) sytuowania ogrodzeń z podmurówką lub ogrodzeń pełnych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie rzecznej obejmująca:
 - a) łąki, pastwiska,
 - b) zakrzewienia,
 - c) zadrzewienia,
 - d) zieleń urządzoną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową oraz pracami związanymi z ich utrzymaniem i remontem,
 - b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
 - c) kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego,
 - d) przepusty,
 - e) mosty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 50 %;
- 2) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 3,5 m;
- 3) nakaz:

- a) utrzymania biologicznej obudowy rzeki,
- b) sytuowania ogrodzeń bez podmurówek - z prześwitem, umożliwiającym migrację drobnych zwierząt,
- c) realizacji ciągów pieszych i rowerowych, ścieżek, jako gruntowych,
- d) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny, zieleni w postaci krzewów zimozielonych;

4) zakaz:

- a) nadsypywania terenu,
- b) sytuowania ogrodzeń z podmurówką,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 52Z, 53Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie rzecznej obejmująca:

- a) łąki, pastwiska,
- b) zakrzewienia,
- c) zadrzewienia,
- d) zieleń urządzona,
- e) wody powierzchniowe śródlądowe stojące;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową oraz pracami związanymi z ich utrzymaniem i remontem,
- b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
- c) kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego,
- d) przepusty,
- e) mosty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95 %;
- 2) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 3,5 m;
- 3) nakaz:

- a) utrzymania biologicznej obudowy rzeki,
- b) sytuowania ogrodzeń z prześwitem, umożliwiającym migrację drobnych zwierząt,
- c) realizacji ciągów pieszych i rowerowych, ścieżek, jako gruntowych,
- d) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny, zieleni w postaci krzewów zimozielonych;

4) zakaz:

- a) nadsypywania terenu,
- b) sytuowania ogrodzeń z podmurówką,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS/Z, 2WS/Z, 3WS/Z, 4WS/Z, 5WS/Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie rzecznej i wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe;
- b) zieleń stanowiąca biologiczną obudowę cieków;
- c) łąki, pastwiska,
- d) zakrzewienia,
- e) zadrzewienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową oraz pracami związanymi z ich utrzymaniem i remontem,
- b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
- c) kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego,
- d) przepusty,
- e) mosty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95 %;

5) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 3,5 m;

6) nakaz:

- a) zachowania otwartego koryta cieków,
- b) utrzymania biologicznej obudowy cieków,
- c) sytuowania ogrodzeń z prześwitem, umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
- d) realizacji ciągów pieszych i rowerowych, ścieżek, jako gruntowych,
- e) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny, zieleni w postaci krzewów zimozielonych;

7) zakaz:

- a) nadsypywania terenu,
- b) sytuowania ogrodzeń z podmurówką,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Sposób zagospodarowania terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP, 2KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%;

2) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 12 m.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 5KK, 6KK, 7KK**

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - b) kanały zbiorcze.

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 30 m.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „zbiorczej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej;
- 3) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 12 m.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „lokalnej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej.
- 3) Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 12 m.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „dojazdowej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej;
- 3) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 12 m.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
- 2) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 7 m.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KX/ZP, 2KX/ZP, 3KX/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciągi pieszo – rowerowe,
 - b) zieleni urządzonej;
- 2) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 5 m.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/ZP/KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ciągi pieszo – rowerowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) droga publiczna klasy „dojazdowej”;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 5 m.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/ZP/KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ciągi pieszo – rowerowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) droga publiczna klasy „lokalnej”;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 5 m.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ/KK, 2KDZ/KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi publiczne klasy „zbiorczej”,
- b) linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową;

2) ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 7 m.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL/KK, 2KDL/KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi publiczne klasy „lokalnej”,
- b) linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową;

2) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2. Ustala się wysokości obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 5, ust. 4 – do 25 m.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 74. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

**Przewodniczący Rady Miasta Katowice
Maciej Biskupski**