

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 – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Murcki-Staszic”, część obejmująca tereny dzielnicy Piotrowice - Ochojec oraz północno - zachodnie tereny 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. 2022 r. poz. 559 ze 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 2022 r. poz. 503), 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Murcki-Staszic”, część obejmująca tereny dzielnicy Piotrowice - Ochojec oraz północno - zachodnie tereny dzielnicy Kostuchna nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Murcki-Staszic”, część obejmująca tereny dzielnicy Piotrowice - Ochojec oraz północno - zachodnie tereny dzielnicy Kostuchna.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. Plan miejscowy obejmuje część obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały 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”, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Murcki-Staszic”, część obejmująca tereny dzielnicy Piotrowice - Ochojec oraz północno - zachodnie tereny 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 do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

§3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy;
- 4) rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji;
- 5) rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód;
- 6) rozdział 6 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszary przestrzeni publicznej;
- 5) strefa sanitarna od cmentarza - 50m;
- 6) strefa sanitarna od cmentarza - 150m;
- 7) strefy koncentracji zieleni;
- 8) aleje drzew;
- 9) ustalenia konserwatorskie:
 - a) budynki objęte ochroną konserwatorską w planie,
 - b) obiekty małej architektury objęte ochroną konserwatorską w planie,
 - c) obiekty inżynierskie objęte ochroną konserwatorską w planie,
 - d) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - e) strefy obserwacji archeologicznej,
 - f) strefa ochrony krajobrazu;
- 10) tereny zabudowy wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/Z** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni dolinnej,
 - c) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - d) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - f) **MMU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - g) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - h) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - i) **UKS** – tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji,
 - j) **UKS-SP** – tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji - stacja paliw,
 - k) **UKS/Z** – tereny istniejącej zabudowy usługowej obsługi komunikacji i zieleni dolinnej,
 - l) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - m) **UUP** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
 - n) **UO** – tereny zabudowy usługowej oświaty,
 - o) **UZ** – tereny zabudowy usługowej zdrowia,
 - p) **UKR** – tereny zabudowy usługowej kultury religijnej,
 - q) **KTCP** – tereny centrum przesiadkowego linii tramwajowej,
 - r) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 11) tereny komunikacji wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:
 - a) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - b) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorecza”,
 - c) **KDZ/KT** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorecza” z linią tramwajową,
 - d) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - e) **KDL/KT** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna” z linią tramwajową,
 - f) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - g) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych,
 - h) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - i) **KSP** – tereny parkingów,

- j) **KSG** – tereny parkingów i garaży,
 - k) **KK** – tereny komunikacji kolejowej,
 - l) **KT/KD** – tereny skrzyżowań linii tramwajowych i dróg publicznych;
- 12) tereny zieleni i wód wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:
- a) **ZL** – tereny lasów,
 - b) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - d) **ZC** – tereny cmentarzy,
 - e) **WS/Z** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach rzecznych,
 - f) **Zw** – tereny zieleni w dolinach rzecznych,
 - g) **Z** – tereny zieleni,
 - h) **ZUS** – tereny zieleni, sportu i rekreacji.

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

- 1) granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 2) granice terenów zamkniętych pozostałych;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) pomnik przyrody ożywionej;
- 5) granice terenów górniczych;
- 6) granice obszarów górniczych;
- 7) granice złóż węgla kamiennego;
- 8) granice złóż metanu pokładów węgla;
- 9) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska „Katowice - Muchowiec”;
- 10) granica strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 11) granice strefy kontrolowanej gazociągu średniego, podwyższonego ciśnienia;
- 12) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 13) obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) strefy historycznej płytkiej eksploatacji;
- 2) szyb „Zygmunt”;
- 3) granice rezerwatu przyrody „Ochojec”;
- 4) strefa ochronna obszaru kolejowego;
- 5) infrastruktura techniczna:
 - a) linia elektroenergetyczna WN 110kV,
 - b) linia elektroenergetyczna NN 220kV,
 - c) gazociąg średniego, podwyższonego ciśnienia Ø350 CN 1,6 MPa.

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

- 1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 3) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych naprzeciwległych, głównych połaciach dachowych, gdzie symetryczność naprzeciwległych połaci należy rozumieć wyłącznie w kontekście ich spadku i wysokości, nie biorąc pod uwagę długości połaci, w tym miejsc przenikania się połaci dachowych poszczególnych brył budynku oraz drugorzędnych elementów umieszczonych w głównej połaci dachowej, takich jak lukarny, świetliki lub przekrycia balkonów, tarasów, wejść i garaży;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego

- planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
 - 6) **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: balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
 - 7) **obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz obszarach osuwania się mas ziemnych** – należy przez to rozumieć obszary określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Miasta Katowice”, sporządzonej w ramach programu "System Ochrony Przeciwoświsowej (SOPO)" na rok 2019;
 - 8) **obszarze zabudowy** – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy, w obrębie której dopuszczono lokalizowanie budynków;
 - 9) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 80% na każdy metr kwadratowy ogrodzenia;
 - 10) **przeznaczeniu:**
 - a) **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,
 - b) **dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 11) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;
 - 12) **strefie koncentracji zieleni** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią urządzoną w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie, do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej.
 - 13) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
 - 14) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, o których mowa w rozdziale 3 oraz teren parkingów i garaży oznaczony symbolem od 01KSG do 04KSG;
 - 15) **reklamie emitującej światło** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, wykorzystujący diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony oraz wykorzystujące podobne technologie, z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
 - 16) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy większej niż 6 m², lub wysokości przekraczającej 5m;
 - 17) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 4,0m, nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem, oraz wodne place zabaw;
 - 18) **wskaźnik 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 %;
 - 19) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem budynków, mierzoną od

średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

20) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**

- a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
- b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
- c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, zegarmistrzowskie, obsługi turystyki z wyłączeniem zakwaterowania, rozrywki i rekreacji, itp., przy czym usługi:
 - **rekreacji** – to usługi takie jak: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - **rozrywki** – to usługi takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,
- d) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,
- e) **rzemieślnicze** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe rzemiosło w szczególności w zakresie: wytwarzania wyrobów spożywczych, odzieżowych, obuwniczych, skórzaných, kosmetycznych, jubilerskich, artystycznych, oraz działalność z zakresu naprawy i konserwacji urządzeń gospodarstwa domowego, sprzętu użytku domowego, sprzętu komunikacyjnego, artykułów użytku osobistego i domowego,
- f) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury w tym: teatry, kina, muzea, wystawy i galerie, usługi: oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, opieki nad dziećmi do lat 3, ubezpieczeń społecznych, usługi: pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,
- g) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem takie jak hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.,
- h) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki;

21) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

- 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) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

22) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią dziko rosnącą takie jak: łąki, pastwiska, zakrzaczenia, zadrzewienia, z wyłączeniem zalesień;

23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z obiektami małej architektury oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.

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

- 1) **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;

- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, o którym mowa w art. 2 pkt 16c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§6.1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziałów 3, 4 i 5.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.
3. Ustalenia zawarte w §7 do §16 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.

§7.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 2 do ust. 17.

2. Na wszystkich terenach z zastrzeżeniem §51, §55 i §56, dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, dojazdów, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz błękitno-zielonej infrastruktury, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
3. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie: parkingów, parkingów podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki, budynków gospodarczych, placów manewrowych, zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem od 01MN1 do 47MN1, od 01MN2 do 51MN2, od 01MM1 do 25MM1, od 01MM2 do 11MM2, od 01MM3 do 04MM3, od 01MNU do 59MNU, od 01MMU1 do 45MMU1, od 01MMU2 do 16MMU2 dopuszcza się lokalizowanie garaży, z zastrzeżeniem §10 ust. 5 pkt 2 lit. b, oraz zastrzeżeniem, że budynki garażowe nie mogą stanowić więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej.
5. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej, w granicach terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania:
 - 1) urządzeń do produkcji energii z wiatru z zastrzeżeniem §16 ust. 9 pkt 4;
 - 2) obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m²;
 - 3) działalności z zakresu obrotu, składowania i magazynowania materiałów budowlanych, opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami.
7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. W obrębie terenów, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy od strony dróg publicznych, lokalizowanie zabudowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
9. Dopuszcza się lokalizowanie w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy budynków na terenach 01MMU1, 02MMU1, od 15MMU1 do 25MMU1, od 27MMU1 do 29MMU1, 03MMU2, 06MMU2 do 16MMU2, od 05U1 do 09U1.
10. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe z zastrzeżeniem, że ustalenie nie dotyczy budynków objętych ochroną w planie.
11. Zakaz stosowania betonowych lub blaszanych przęseł ogrodzeń od strony dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych i terenów komunikacji kolejowej.
12. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - 1) obiektów małej architektury – 3,5 m;
 - 2) wiat zlokalizowanych poza terenami usługowymi, produkcyjnymi lub obsługi komunikacji, oraz altan – 4,5 m;
 - 3) słupów oświetlenia ulicznego – 15,0 m;
 - 4) słupów i urządzeń trakcji kolejowej i tramwajowej – 9,0 m;
 - 5) słupów wysokiego napięcia – 50,0 m, z zastrzeżeniem, że ustalone wysokości obiektów nie mogą naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Katowice-Muchowiec”, o których mowa w §12 ust. 6.
13. Nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych.
14. W zakresie zabudowy istniejącej:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publiczne ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) dopuszcza się 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 ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia wejść, docieplenia budynku;
 - 4) poza terenami oznaczonymi symbolem od 01WS/Z do 14WS/Z, od 01Zw do 24Zw, 01ZUS i 02ZUS, od 01MN/Z do 09MN/Z dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;
 - 5) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wewnątrz budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia.
15. W zakresie lokalizowania reklam, poza strefami i budynkami objętymi ochroną konserwatorską w planie, o których mowa w §10, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania reklam:
 - a) nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej,
 - b) wolnostojących poza obszarem zabudowy,
 - c) na elewacjach budynków powyżej 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy attyk i gzymsów koronujących oraz powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania reklam,
 - d) rozpinanych pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej,
 - e) emitujących światło,
 - f) w obrębie pasów drogowych;
 - 2) nakaz dostosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;

- 3) na obiektach budowlanych reklamy dopuszcza się wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality;
- 4) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1,5m od elementów systemu informacji miejskiej;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem od 01MN1 do 47MN1, od 01MN2 do 51MN2, od 01MN/Z do 09MN/Z, 01MM1 do 25MM1, od 01MM2 do 11MM2, od 01MM3 do 04MM3, od 01MW1 do 03MW1, od 01MW2 do 22MW2, 01UKS/Z, od 01IT do 05IT, od 01KSG do 04KSG ustala się zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych:
 - a) wolnostojących,
 - b) o łącznej powierzchni reklamowej przekraczającej 1,0 m²;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem od 01MNU do 59MNU, od 01MMU1 do 45MMU1, od 01MMU2 do 16MMU2, 01MWU i 02MWU, 01UUP, od 01UO do 11UO, od 01UKR do 05UKR, od 01U1 do 34U1, od 01U2 do 14U2, 01UKS-SP, 02PU ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych:
 - wolnostojących, z zastrzeżeniem lit. c, lit. d i lit e,
 - o łącznej powierzchni reklamowej przekraczającej 2,5 m² w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem od 01U1 do 34U1, od 01U2 do 14U2, 01UKS-SP, 01PU powierzchnia szyldu zlokalizowanego na budynku, nie może przekroczyć 5,0 m² i 10% powierzchni elewacji na której jest umieszczony – powierzchni szyldu nie wlicza się do powierzchni reklamowej, o której mowa w lit. a tiret drugie,
 - c) reklamę wolnostojącą o powierzchni reklamowej nie przekraczającej 1,5 m² i wysokości nie przekraczającej 3,0 m dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych gdzie powierzchnia użytkowa usług przekracza 400m²,
 - d) jako dopuszczalną, lokalizację na terenach 01U1, 11U1, 14U1, 09U2, 01UKS-SP i 02PU w obrębie działki budowlanej nie więcej niż jednego pylonu ze znakiem firmowym, o wysokości nie przekraczającej 6,0 m, z zastrzeżeniem że powierzchni reklamowej pylonu nie wlicza się do powierzchni reklamowej, o której mowa w lit. a tiret drugie,
 - e) w obrębie działki budowlanej, o której mowa w lit. c i lit. d dopuszcza się jedną reklamę w formie urządzenia reklamowego wolnostojącego albo pylon ze znakiem firmowym;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem 01UZ, 01UKS, 01PU i 01KTCP, ustala się :
 - a) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych:
 - o łącznej powierzchni reklamowej przekraczającej 10% powierzchni elewacji frontowych w obrębie działki budowlanej,
 - wolnostojących wielkoformatowych, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) dopuszcza się lokalizację pylonu ze znakiem firmowym, o maksymalnej wysokości:
 - 12,0 m na terenach 01UZ i 01PU,
 - 6,0 m na terenach 01UKS i 01KTCP,
 - c) odległość w obrębie działki budowlanej pomiędzy reklamami wolnostojącymi nie może być mniejsza niż 150,0 m, przy czym nie bierze się pod uwagę pylonu, o którym mowa w lit. b.

16. W zakresie kolorystyki elewacji ustala się:

- 1) nakaz stosowania jako podstawowego koloru elewacji: białego lub odcieni szarości, beżu lub ugru, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 1 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji, wyłącznie na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad i innych elementach architektonicznych stanowiących zdobienie fasady;
- 3) kolorystyka, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach.

17. W zakresie kolorystyki pokryć dachowych ustala się:

- 1) dla dachów płaskich dopuszcza się kolory: odcienie szarości, w tym biały i czarny, oraz odcienie brązu i czerwieni;
- 2) dla dachów spadzistych dopuszcza się kolory: czarny lub odcienie grafitu, brązu i czerwieni.

§8.1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 2 do ust. 4.

2. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się:
 - 1) „obszary przestrzeni publicznej” w granicach określonych na rysunku planu;
 - 2) tereny dróg publicznych, o których mowa w §44;
 - 3) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w §45.
 - 4) tereny zieleni urządzonej, o których mowa w §53;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2:
 - 1) zakaz:
 - a) tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią o ile umożliwiają dostęp do przestrzeni publicznej - na terenach zabudowy za dostęp do przestrzeni publicznej uznaje się co najmniej dostęp do przedpoła budynku usługowego, mieszkalno-usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego w pierwszej linii zabudowy przy drodze publicznej, z wyłączeniem działek budowlanych posiadających główną obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolem 35KDD i 36KDD, z zastrzeżeniem, że pod pojęciem:
 - „przedpole budynku” należy rozumieć część działki budowlanej położonej pomiędzy linią wyznaczoną frontową ścianą budynku usługowego, mieszkalno-usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego, położonym najbliżej drogi i jej przedłużeniem do granic działki budowlanej, a linią rozgraniczającą drogę publiczną,
 - „lokalizacja w pierwszej linii zabudowy przy drodze publicznej” należy rozumieć budynki zlokalizowane w odległości nie większej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób ze szczególnymi potrzebami) w przestrzeniach publicznych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
 - c) lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie;
 - 2) nakaz:
 - a) różnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),
 - b) zapewnienia różnicowanych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji miejsc do parkowania rowerów,
 - b) stosowania lamp i paneli wykorzystujących diody świecące LED w wybranych miejscach w chodnikach,
 - c) lokalizacji elementów wystroju artystycznego, takich jak: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,
 - d) lokalizacji na terenach dróg obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, automaty telefoniczne i elementy systemu informacji miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie;
 - 4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie obowiązują nieruchomości zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ogrodów działkowych.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, odpowiednio do terenu, zgodnie z ustaleniami rozdziałów 3 do 5, odpowiednio do terenu.

§9.1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ust. 2 do ust. 8.

2. Obejmuje się ochroną przed przekształceniami „obszary o podwyższonych wartościach przyrodniczych” oraz tereny korytarzy ekologicznych rzeki Mlecznej, rzeki Słepiotki i Rowu Piotrowickiego poprzez wyznaczenie

terenów zieleni i wód oznaczonych symbolem: od 01WS/Z do 14WS/Z, od 01Zw do 24Zw, oraz 01ZUS i 02ZUS, dla których ustalenia zawarto w §55, §56 i §58.

3. Zakaz lokalizowania:
 - 1) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - 3) działalności gospodarczej w zakresie usług związanych ze zbieraniem, przeladunkiem lub przetwarzaniem odpadów;
 - 4) stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw, poza terenem 01UKS-SP.
4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.
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 §16 ust. 6.
6. Nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł, o których mowa w §16 ust. 7.
7. W obrębie terenu oznaczonego symbolem 12MN1, na nieruchomości przy ulicy Grottgera 10c (działka oznaczona numerem 151 na rysunku planu) zlokalizowany jest obiekt przyrody ożywionej – grusza pospolita, objęta ochroną na podstawie rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 38/97 z dnia 27 lutego 1997 roku (Dz. U. Woj. Katowickiego Nr 6 z dnia 17 marca 1997 r., poz. 51) – wszelkie działania w obrębie obiektu podlegają przepisom z zakresu ochrony przyrody, w tym wyżej przywołanego rozporządzenia Wojewody Katowickiego.
8. W granicach terenu oznaczonego symbolem 14MMU1 wyznacza się „strefę ochrony krajobrazu K1”, w której ustala się ochronę starodrzewu, tj. drzew o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m nad poziomem terenu przekraczającym 120 cm.

§10.1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu w ust. 2 do ust. 6.

2. Wyznacza się obiekty objęte ochroną w planie:
 - 1) dom mieszkalny (kamienica) przy ul. Małachowskiego 27;
 - 2) willa w ogrodzie przy ul. Małachowskiego 35;
 - 3) budynek biurowy przy ul. Armii Krajowej 41;
 - 4) dawna szkoła katolicka oraz zabudowa z lat 50-tych XX w. przy ul. Armii Krajowej 84;
 - 5) dom mieszkalny przy ul. Policyjnej 1;
 - 6) budynek gospodarczy przy ul. Policyjnej 1;
 - 7) dawny młyn przy ul. Policyjnej 1a;
 - 8) biblioteka (dawny urząd gminy Piotrowice) przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 183;
 - 9) dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym i ogrodem przy ul. Wroniej 10;
 - 10) dom mieszkalny z zapleczem gospodarczym przy ul. Wojska Polskiego 40;
 - 11) dom mieszkalny z zapleczem przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 163;
 - 12) dom mieszkalny (kamienica) przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 227;
 - 13) dom mieszkalny (kamienica) przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 229;
 - 14) dom mieszkalny (kamienica) przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 231;
 - 15) dom mieszkalny (kamienica) przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 253;
 - 16) dom mieszkalny (kamienica) przy ul. Policyjnej 6;
 - 17) kamienica w ogrodzie przy ul. Jaworowej 41;
 - 18) dom mieszkalny, wolnostojący przy ul. ks. Wilczewskiego 9;
 - 19) budynek przy ul. Armii Krajowej 71;
 - 20) budynek przy ul. Armii Krajowej 74;
 - 21) budynek przy ul. Armii Krajowej 82;
 - 22) budynek przy ul. Armii Krajowej 104;
 - 23) budynek przy ul. Fredry 28;

- 24) budynek oświaty przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 160;
- 25) budynek przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 164;
- 26) budynek przy ul. Góralskiej 11;
- 27) budynek przy ul. Grottgera 18;
- 28) budynek przy ul. Małachowskiego 17;
- 29) budynek przy ul. Poznańskiej 3;
- 30) budynek oświaty przy ul. Sobańskiego 86;
- 31) budynek przy ul. Sobocińskiego 9;
- 32) budynek oświaty przy ul. Spółdzielczości 21;
- 33) budynek przy ul. Worcella 6;
- 34) budynek przy ul. Worcella 12;
- 35) budynek przy ul. Worcella 13;
- 36) budynek przy ul. Zbożowej 5;
- 37) kapliczka / miejsce pamięci przy domu przy ul. Grottgera 3 zbudowana na pamiątkę połączenia Górnego Śląska z Polską, z tablicą upamiętniającą mieszkańców Piotrowic poległych w II i III Powstaniu Śląskim;
- 38) kapliczka, krzyż przy domu przy ul. Armii Krajowej 79;
- 39) kapliczka, krzyż przy domu przy ul. Armii Krajowej 95;
- 40) drewniana kapliczka przy domu przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 174;
- 41) krzyż drewniany przy skrzyżowaniu ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego i Szewskiej;
- 42) wiadukt kolejowy na ul. Tunelowej;
- 43) most kolejowy na Ślepiotce w rejonie ulicy Polarnej;
- 44) kamień drogowy przy frontowej elewacji budynku przy ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 152;
- 45) mozaika na elewacji przy Izbie przyjęć Górnos Śląskiego Centrum Medycznego przy ul. Ziołowej 45;
- 46) mozaika na elewacji przy Izbie przyjęć Górnos Śląskiego Centrum Medycznego przy ul. Ziołowej 47.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 do 36 ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech stylowych budynków, w tym przy wymianie technicznie zużytych elementów budynku, w szczególności:
 - a) gabarytów, proporcji i formy architektonicznej,
 - b) kształtów, spadków i rodzaju oryginalnego pokrycia dachów,
 - c) wystroju elewacji (ceglane elewacje, tynki kamieniarskie) i detali architektonicznych (bonie, płyciny, gzymsy, opaski, obramienia, kształtki, kształtki szklwione),
 - d) rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - e) proporcji, wielkości, kształtu i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem zmian w obrębie parteru,
 - f) stosowania kolorystyki wynikającej z odkrywek oryginalnego tynku;
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską w planie, z wyjątkiem:
 - a) nadbudowy i rozbudowy budynku przy ulicy Armii Krajowej 104,
 - b) rozbudowy budynku przy ul. Policynnej 1 i ul. Wojska Polskiego 40;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin systemowych w szczególności: listew PCV, blach, listew drewnianych;
- 4) dopuszcza się przebudowę elewacji w poziomie parteru, z zachowaniem kształtowania witryn w osiach elewacji, rozumianych jako umowne, pionowe linie wyznaczone przez otwory okienne i drzwiowe, w budynkach:
 - a) przy ulicy gen. Zygmunta Waltera Jankego 163, 164, 227, 229, 231,
 - b) przy ulicy Armii Krajowej 71, 82, 104,
 - c) przy ulicy Góralskiej 11,
 - d) przy ulicy Grottgera 18;
- 5) zewnętrzne prace termomodernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie z odtworzeniem detalu architektonicznego (gzymsy, pasy międzyokienne, opaski, obramienia, ryfle, bonie, oryginalne wykończenie cokołów), a w przypadku prostych ścian elewacji ceglanych bocznych i tylnych z odtworzeniem okładziny ceglanej z zachowaniem wątku;
- 6) zakaz częściowych zmian w kolorystyce lub częściowego docieplania elewacji;
- 7) nakaz stosowania:
 - a) stonowanej kolorystyki,
 - b) wnątkowych przyłączy gazu w pierzejach ulic;

- 8) zakaz lokalizowania na elewacjach budynków urządzeń teletechnicznych w szczególności takich jak: anteny, klimatyzatory, przyłącza telekomunikacyjne, szafy kablowe elektroenergetyczne, oraz prowadzenia kanałów spalinowych i wentylacyjnych, wykonywania otworów wentylacyjnych, prowadzenia instalacji (np. telekomunikacji, telefonii komórkowej, sieci elektrycznej);
 - 9) zakaz lokalizowania na dachu budynku, urządzeń technicznych takich jak anteny, klimatyzatory, itp. w sposób widoczny z bezpośrednio przyległych dróg publicznych – widoczność urządzeń określa się z jezdni i chodników w odległości 50 m od budynku, na wysokości 1,7 m nad poziomem jezdni lub chodnika, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie na dachu urządzeń do produkcji energii wyłącznie zintegrowanych z połącją dachu, tj. o kącie nachylenia panelu zgodnym z kątem nachylenia połąci dachu oraz jeśli ich wysokość nie przekracza o więcej niż 0,25 m poziomu połąci dachu;
 - 11) zakaz lokalizowania reklam na budynkach – dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie szyldów z zachowaniem zasad:
 - a) maksymalna powierzchnia szyldu 1,5 m²,
 - b) dopuszcza się nie więcej niż jeden szyld na jedną firmę,
 - c) w przypadku wystąpienia więcej niż dwu szyldów nakaz ich zgrupowania w ramach jednej lub dwu tablic reklamowych o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3,0m²,
 - d) realizacja szyldu wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej,
 - e) nakaz dostosowania szyldu do kompozycji architektonicznej, charakteru i skali budynku,
 - f) zakaz realizacji szyldu w sposób przesłaniający detale architektoniczne,
 - g) zakaz realizacji szyldów emitujących światło;
 - 12) dopuszcza się:
 - a) zmianę sposobu użytkowania przy zachowaniu ustaleń pkt 1,
 - b) montaż okien połąciowych w płaszczyźnie połąci dachu,
 - c) wymianę technicznie zużytych elementów budynku, w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu historycznej formy, detalu, podziału tych elementów.
4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 37 do 46 ustala się:
- 1) nakaz zachowania obiektów w historycznej formie i wystroju;
 - 2) nakaz zachowania ekspozycji od strony przyległej drogi publicznej.
5. Wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej A1” układu urbanistycznego w granicach oznaczonych na rysunku planu i ustala się:
- 1) nakaz zachowania:
 - a) dotychczasowego układu ulic,
 - b) rozplanowania elementów ulic: gen. Zygmunta Waltera Jankego (03KDZ i 04KDZ), Armii Krajowej (02KDZ), Wilczewskiego (05KDZ), Grottgera (06KDL), Poznańskiej (02KDL), Fredry (26KDL, 27KDL, 28KDL), Małachowskiego (14KDD), Policyjnej (24KDL), Szymanowskiego (08KDD), Przerwy-Tetmajera (07KDD), Góralskiej (21KDL) w zakresie wzajemnego rozmieszczenia jezdni, chodników i pasów zieleni ze szczególnym uwzględnieniem „Alei drzew”,
 - c) drzewostanów w ramach „Alej drzew”, oraz ich odtwarzania i uzupełniania,
 - d) starodrzewu, tj. drzew, z wyłączeniem drzew owocowych i topoli, o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m nad poziomem terenu przekraczającym 120cm,
 - e) ekspozycji od strony przyległych dróg publicznych, obiektów objętych ochroną w planie, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej A1.
 - 2) zakaz lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §8 ust. 3 pkt 1 lit. d,
 - b) garaży, kiosków, pawilonów,
 - c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodzeń pełnych;
 - 3) zasady lokalizowania reklam, z wyłączeniem reklam lokalizowanych na budynkach objętych ochroną w planie:
 - a) zakaz lokalizowania:
 - reklam nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej,
 - reklam wolnostojących, za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej,

- reklam oraz szyldów na elewacjach budynków powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
 - reklam na ogrodzeniach, poręczach, obiektach infrastruktury technicznej i elementach małej architektury za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej,
 - reklam rozpinanych pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej,
 - reklam emitujących światło,
 - reklam w obrębie pasów drogowych,
 - murali;
- b) nakaz dostosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- c) reklamy dopuszcza się wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality;
- d) łączna maksymalna powierzchnia reklamowa w obrębie działki budowlanej:
- 1,0 m² na terenach: 20MN1, 21MN1, od 26MN1 do 29 MN1, 31MN1, 32MN1, od 20MNU do 22MNU, od 29MNU do 31MNU, 35MNU, 01MM1, 02MM1, 01MM2, 06MM2,
 - 2,5 m² na terenach: 01MMU1, 02MMU1, od 14MMU1 do 28MMU1, 03MMU2, od 06MMU2 do 10MMU2, 14MMU2, 15MMU2, od 06U1 do 09U1, 03UO, 04UO.
6. Wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej A2” w granicach cmentarza oznaczonego symbolem 01ZC i ustala się:
- 1) zachowanie istniejącego układu kwater głównych, alei oraz regularnego rozmieszczenia pochówków;
 - 2) zachowanie drzew zlokalizowanych w dwu głównych alejach;
 - 3) ochronę mogiły zbiorowej, żołnierzy niemieckich jako miejsca pamięci.

§11.1. W obrębie obszaru objętego planem zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

- 1) AZP 99-47/4 – ślad osadnictwa z epoki kamienia;
 - 2) AZP 99-47/5 – ślad osadnictwa z epoki kamienia – mezolit;
 - 3) AZP 99-47/6 – osada kultury ceramiki sznurowej z epoki kamienia – neolit i epoka brązu;
 - 4) AZP 99-47/7 – osada z epoki kamienia;
 - 5) AZP 99-47/8 – osada kultury ceramiki sznurowej z epoki kamienia – neolit;
 - 6) AZP 99-47/9 – ślad osadnictwa z epoki kamienia;
 - 7) AZP 99-47/10 – ślad osadnictwa z epoki kamienia – neolit;
 - 8) AZP 99-47/11 – ślad osadnictwa z epoki kamienia;
 - 9) AZP 99-47/13 – osada z epoki kamienia – neolit, wyroby krzemienne;
 - 10) AZP 99-47/14 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, wyroby krzemienne.
2. Dla stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 1, ustala się granicę strefy obserwacji archeologicznej, obejmującej obszar o promieniu 5,0 m od stanowiska archeologicznego – wszelkie działania inwestycyjne oraz roboty ziemne na obszarze strefy obserwacji archeologicznej należy prowadzić z uwzględnieniem wymagań art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§12.1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zawiera się w ust. 2 do ust. 12.

2. Na rysunku planu wskazano granice udokumentowanych złóż:
 - 1) węgla kamiennego „Mikołów”;
 - 2) węgla kamiennego „Murcki”;
 - 3) węgla kamiennego „Staszic”;
 - 4) węgla kamiennego „Wujek część południowa”;
 - 5) metanu pokładów węgla „Murcki (głębokie)”;
 - 6) metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki”.
3. Na rysunku planu wskazano granice obszarów i terenów górniczych ustanowionych dla eksploatacji złóż:
 - 1) obszar i teren górniczy „Murcki I”;
 - 2) obszar i teren górniczy „Giszowiec I”;
 - 3) teren górniczy „Katowice-Brynów-Ligota”.
4. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie uwarunkowania górnicze tj.:

- 1) „strefy historycznej płytkiej eksploatacji” na głębokości do 100 m p.p.t. zgodnie z „Rejestrem zawierającym informacje o zagrożeniach powierzchni ziemi na obszarze Katowic” (2011);
 - 2) szyb „Zygmunt”.
5. Na rysunku planu wskazuje się obszary gdzie należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych:
- 1) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 3) „strefy historycznej płytkiej eksploatacji”, o których mowa w ust. 4 pkt 1.
6. W obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Katowice-Muchowiec”, od 330,00 m n.p.m. do 381,70 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych - również ich skrajnie.
7. W części północno-wschodniej obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, ze względu na położenie w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska „Katowice-Muchowiec”, zgodnie z ustawą Prawo lotnicze.
8. Działając w oparciu o §10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, na rysunku planu wskazuje się „granice strefy kontrolowanej gazociągu średniego, podwyższonego ciśnienia”, o szerokości 20 m (10 m od osi gazociągu w każdą stronę), w której obowiązują ograniczenia określone §10 ust. 2 do ust. 4 niniejszego rozporządzenia oraz wymóg zapewnienia dostępu w celach, o których mowa w §2 pkt 30 niniejszego rozporządzenia.
9. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, których granice wskazano na rysunku planu.
10. W obszarze objętym planem występują tereny zamknięte ustalone przez inny organ niż minister właściwy do spraw transportu, których granice wskazano na rysunku planu.
11. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, o których mowa w ust. 9, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu kolejnictwa.
12. Na rysunku planu wskazano strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązują zasady zagospodarowania i prowadzenia robót wynikające 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.

§13.1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy zawarte w rozdziale 3, w ust. 2 do ust. 4 oraz w §48 ust. 5.

2. Minimalne parametry działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, dla nieruchomości przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dotyczą działki przeznaczonej do lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.
3. Parametry określone w ustaleniach rozdziału 3 w zakresie minimalnej powierzchni, minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki oraz kąta wydzielania działek w stosunku do przyległej drogi w procedurze scalania i podziału nieruchomości, nie obowiązują w przypadku działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu.
4. Dla działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla uzbrojenia terenu, ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 1 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±89 stopni.

§14.1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawiera się w ust. 2 do ust. 3.

2. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza - 50m” ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego;
 - 4) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.
3. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza - 150m” ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
 - 2) zakaz lokalizacji: budynków i działalności gospodarczej o których mowa w ust. 2, nie posiadających zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
4. W bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

§15.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w ust. 2 do ust. 7.

2. Klasyfikacja dróg publicznych określona została w ustaleniach §44.
3. Obsługa komunikacyjna terenów z bezpośrednio przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż „zbiorcza” lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo, 1 miejsce ogólnodostępne, realizowane na powierzchni terenu, na każde rozpoczęte 4 lokale mieszkalne,
 - c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług turystycznych – 1,25 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług handlu detalicznego:
 - dla sklepów o powierzchni całkowitej poniżej 1000 m²: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej,
 - dla sklepów o powierzchni całkowitej od 1000 m² do 2000 m²: 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej,
 - dla galerii handlowych i wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych: 3,0 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla usług konsumpcyjnych za wyjątkiem usług gastronomii: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług gastronomii: 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, ale nie mniej niż 2 miejsca, z zastrzeżeniem, że ustalenie nie obowiązuje lokali gastronomicznych o powierzchni sali sprzedaży nie przekraczającej 35 m², dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej – przez dostęp bezpośredni z drogi publicznej należy rozumieć, że wejście główne do lokalu przylega bezpośrednio do przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 2,
 - h) dla salonów sprzedaży pojazdów oraz usług obsługi komunikacji samochodowej: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej,
 - i) dla usług społecznych, z wyłączeniem usług o których mowa w lit. j do lit. m: 2,5 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla usług oświaty, w których realizowany jest obowiązek szkolny oraz oddziałów przedszkolnych: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla usług oświaty nie wymienionych w lit. j, w szczególności szkolnictwa wyższego: 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla usług zdrowia z wyłączeniem szpitali, klinik i hospicjów: 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej,

- m) dla szpitali, klinik, hospicjów i domów pomocy społecznej: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla usług turystycznych: 0,75 miejsca na każdy pokój lub apartament, ale nie mniej niż 4 miejsca,
 - o) dla obiektów usługowych nie wymienionych w lit. c do lit. n: 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - p) dla obiektów magazynowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla zabudowy produkcyjnej: 1,3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej;
- 2) do powierzchni użytkowej lub całkowitej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;
 - 3) w zabudowie mieszkaniowej miejsce w garażu należy traktować jako miejsce do parkowania.
5. W ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 5 pkt 1, nakaz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
6. Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.
7. Ustala się dla obszaru objętego planem nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów, w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne trzy miejsca na każdy budynek, w którym zlokalizowano funkcje wymienione w pkt 1 do 15, z jednoczesnym zachowaniem warunków:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług turystycznych – 0,15 miejsca na każde łóżko;
 - 3) dla usług handlu detalicznego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla usług gastronomii: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla usług biurowo-administracyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla usług turystycznych oraz obiektów konferencyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc noclegowych;
 - 7) dla parkingów i garaży dla samochodów osobowych o nie mniej niż 20 miejscach postojowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc;
 - 8) dla usług społecznych, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 9 do pkt 12: 1 miejsce na każde rozpoczęte 75m² powierzchni użytkowej;
 - 9) dla usług kultury: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) dla obiektów widowiskowych o widowni przeznaczonej dla więcej niż 100 użytkowników oraz dla usług kultu religijnego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc;
 - 11) dla szpitali, klinik, hospicjów i domów pomocy społecznej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 łóżek;
 - 12) dla usług oświaty: 3 miejsca na każdą salę dydaktyczną;
 - 13) dla publicznych terenów zieleni urządzonej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni terenu;
 - 14) dla obiektów i terenów rekreacyjno-sportowych: 1 miejsce na każdym 10 jednoczesnych użytkowników;
 - 15) dla obiektów produkcyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc pracy.

§16.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w ust. 2 do ust. 12.

2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych lub pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg i ciągów pieszo-rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3, przy zachowaniu pozostałych przepisów planu.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, przez który sieć przebiega.

4. Nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem trakcji kolejowej, tramwajowej oraz linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia, jako podziemnych – ustalenie nie dotyczy urządzeń infrastruktury takich jak słupy oświetlenia, stacje transformatorowe, przepompownie, stacje redukcyjno-pomiarowe itp.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250 dla realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
6. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji miejskiej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) zagospodarowania wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o:
 - 1) zdalczynną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, za wyjątkiem: energii wiatru, biogazu oraz urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 2 do pkt 4;
 - 2) jako dopuszczalne stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca, w tym urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW;
 - 3) jako dopuszczalne, lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w pkt 2, o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV;
 - 4) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.
11. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
 - 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości określonej w przepisach rozdziału 3.
12. Postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

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

- 1) 30% (trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: od 01MN/Z do 09MN/Z, od 01U1 do 34U1, od 01U2 do 14U2, 01UKS, 01UKS-SP, 01UKS/Z, 01PU, od 01KSG do 04KSG;

- 2) 20% (dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolami: od 01MNU do 59MNU, od 01MMU1 do 45MMU1, od 01MMU2 do 16MMU2, 01MWU i 02MWU;
- 3) 10% (dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: od 01MN1 do 47MN1, od 01MN2 do 51MN2, od 01MM1 do 25MM1, od 01MM2 do 11MM2, od 01MM3 do 04MM3, od 01MW1 do 03MW1, od 01MW2 do 22MW2, 01ZUS i 02ZUS;
- 4) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 01UUP, od 01UO do 11UO, 01UZ, od 01UKR do 05UKR, 02PU, 01KTCP, od 01IT do 05IT, 01KDGP, 02KDGP, od 01KDZ do 12KDZ, 01KDZ/KT, 02KDZ/KT, od 01KDL do 37KDL, od 01KDL/KT do 03KDL/KT, od 01KDD do 76KDD, od 01KDP do 10KDP, od 01KDW do 51KDW, od 01KSP do 04KSP, od 01KK do 04KK, 01KT/KD, od 01ZL do 11ZL, od 01ZD do 04ZD, od 01ZP do 20ZP, 01ZC, od 01WS/Z do 14WS/Z, od 01Zw do 24Zw, od 01Z do 15Z.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN1** do **47MN1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) handlu detalicznego,
 - e) turystyczne,
 - f) rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach od 01MN1 do 05MN1, od 40MN1 do 45MN1: 45%,
 - b) na terenach od 06MN1 do 39MN1, 46MN1, 47MN1: 40%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach od 01MN1 do 40MN1, od 42MN1 do 47MN1: od 0,1 do 0,6,
 - b) na terenie 41MN1: od 0,1 do 0,8;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b): 10,5 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b): 3,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0 m.
 4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m², z zastrzeżeniem:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m².
 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m², z zastrzeżeniem:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,

- b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6,0 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ± 5 stopni.

§19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN2** do **51MN2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: lokale użytkowe wyłącznie wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach od 01MN2 do 45MN2, od 48MN2 do 51MN2: 40%,
 - b) na terenach 46MN2 i 47MN2: 45%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach od 01MN2 do 18MN2, 51MN2: od 0,1 do 0,8,
 - b) na terenach od 19MN2 do 47MN2: od 0,1 do 0,6,
 - c) na terenach od 48MN2 do 50MN2: od 0,1 do 0,5;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny: 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 10,5 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 3,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 25-45 stopni;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m², z zastrzeżeniem:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m².
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m², z zastrzeżeniem:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6,0 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ± 5 stopni.

§20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN/Z** do **09MN/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zieleń urządzona i nieurządzona.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 2) maksymalna łączną powierzchnia wiat i altan na działce budowlanej: 35m².
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków oraz rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących;

- 2) dopuszcza się wiaty i altany wyłącznie jako konstrukcje drewniane.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, albo drogi z której następuje obsługa: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±35 stopni.

§21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MM1** do **25MM1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) handlu detalicznego,
 - e) turystyczne,
 - f) rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach od 01MM1 do 10MM1: 40%,
 - b) na terenach od 11MM1 do 19MM1: 45%,
 - c) na terenach od 20MM1 do 25MM1: 30%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 01MM1, 02MM1, od 05MM1 do 09MM1: od 0,1 do 0,6,
 - b) na terenach 03MM1, 04MM1, 10MM1, od 14MM1 do 25MM1: od 0,1 do 1,0,
 - c) na terenach od 11MM1 do 13MM1: od 0,1 do 0,8;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 11,5 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 3,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) na terenach oznaczonych symbolem od 03MM1 do 08MM1, od 20MM1 do 24MM1 usługi wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego, w związku z czym maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny wynosi 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 2) usługi rzemieślnicze wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub w budynki usługowe o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a do lit. e, z zastrzeżeniem, że w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w kondygnacji parterowej lub kondygnacjach podziemnych;
 - 3) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²,

- d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m².
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15 m,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6 m,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 24 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MM2** do **11MM2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) handlu detalicznego,
 - e) turystyczne,
 - f) rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach 01MM2, 02MM2, 10MM2 i 11MM2: 45%,
 - b) na terenach od 03MM2 do 09MM2: 40%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 01MM2, 02MM2, 10MM2, 11MM2: od 0,1 do 1,0,
 - b) na terenach od 03MM2 do 09MM2: od 0,1 do 0,8;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami: 11,5 m,
 - b) mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami: 15,0 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych: 3,
 - b) mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami: 4,
 - c) gospodarczych i garażowych: 1;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) usługi wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) w związku pkt 1 maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny wynosi 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego i usług rzemieślniczych nie może przekroczyć 35% powierzchni użytkowej na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w kondygnacji parterowej lub kondygnacjach podziemnych;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolem od 03MM2 do 09MM2 zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni na budynkach o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) mansardowe;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 180 m²,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 600 m²;
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 180 m²,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 16 m,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 13 m,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6 m,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ± 5 stopni.

§23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MM3** do **04MM3** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) handlu detalicznego,
 - e) turystyczne,
 - f) rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami: 11,5 m,
 - b) mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami: 18,0 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami: 3,
 - b) mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami: 5,
 - c) gospodarczych i garażowych: 1;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;

- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) usługi wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) w związku pkt 1 maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny wynosi 30% powierzchni całkowitej budynku, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego i usług rzemieślniczych nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej na działce budowlanej;
 - 4) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usługi dopuszcza się wyłącznie w kondygnacji parterowej lub kondygnacjach podziemnych;
 - 5) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni na budynkach o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 180 m²,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 600 m².
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 180 m²,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 16 m,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 13 m,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6 m,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MW1** do **03MW1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) handlu detalicznego,
 - e) rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,4 do 1,4;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych wielorodzinnych: 45,0 m,
 - b) usługowych: 9,0 m;
 - c) gospodarczych, technicznych: 6,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkaniowych wielorodzinnych: 14;
 - b) usługowych: 2;
 - c) gospodarczych i technicznych: 1;

- 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0m;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 1200m².
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakaz lokalizowania garaży;
 - 2) usługi jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub budynki wolnostojące, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
 - 3) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usługi dopuszcza się wyłącznie w kondygnacji parterowej lub kondygnacjach podziemnych;
 - 4) usługi rzemieślnicze wyłącznie jako wbudowane w kondygnację parterową lub kondygnację podziemną budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, lub w budynki usługowe o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a do lit. d;
 - 5) dachy płaskie.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30 m,
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ± 45 stopni.

§25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MW2** do **22MW2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) handlu detalicznego,
 - e) rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach od 01MW2 do 13MW2, 17MW2, 19MW2: od 0,3 do 1,4,
 - b) na terenach 14MW2, 21MW2, 22MW2: od 0,3 do 1,0,
 - c) na terenach 15MW2, 16MW2: od 0,3 do 0,8,
 - d) na terenie 18MW2: od 0,4 do 1,7,
 - e) na terenie 20MW2: od 0,3 do 2,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych wielorodzinnych:
 - 18,0 m: na terenach od 01MW2 do 13MW2, 19MW2 i 20MW2,
 - 15,0 m: na terenach od 14MW2 do 18MW2, 21MW2 i 22MW2;
 - b) gospodarczych, technicznych: 5,0 m,
 - c) garażowych: 3,5 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkaniowych wielorodzinnych:
 - 5: na terenach od 01MW2 do 13MW2, 19MW2 i 20MW2,
 - 4: na terenach od 14MW2 do 18MW2, 21MW2 i 22MW2,
 - b) niewymienionych w lit. a: 1.
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakaz lokalizowania garaży;
 - 2) usługi wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) usługi wyłącznie na dwu najniższych kondygnacjach nadziemnych lub kondygnacjach podziemnych, z zastrzeżeniem, że usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w kondygnacji parterowej lub kondygnacjach podziemnych;
 - 4) dachy płaskie.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek na terenie 21MW2 w stosunku do linii rozgraniczającej teren: 0 lub 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MNU** do **59MNU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - turystyczne,
 - usługi obsługi komunikacji samochodowej wyłącznie na terenie 55MNU;
 - 2) dopuszczalne: usługi rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach od 01MNU do 07MNU, od 20MNU do 38MNU, 40MNU, od 45MNU do 56MNU, 58MNU, 59MNU: 40%,
 - b) na terenach od 08MNU do 19MNU: 30%,
 - c) na terenach 39MNU, od 41MNU do 44MNU, 57MNU: 45%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach od 01MNU do 27MNU, od 29MNU do 59MNU: od 0,1 do 0,8,
 - b) na terenie 28MNU: 30%: od 0,1 do 0,7;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: 10,5 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 3,
 - b) z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: 2,
 - c) gospodarczych i garażowych: 1;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyjątkiem reklam i obiektów nie wymienionych w ust. 1, ust. 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 8,0m;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 400 m².
 4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m², z zastrzeżeniem:

- a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m².
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m², z zastrzeżeniem:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18 m, z zastrzeżeniem:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15 m,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni.

§27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MMU1** do **45MMU1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - turystyczne;
 - 2) dopuszczalne: usługi rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach od 01MMU1 do 12MMU1: 45%,
 - b) na terenie 13MMU1, 44MMU1: 30%,
 - c) na terenie 14MMU1: 65%,
 - d) na terenach od 15MMU1 do 43MMU1 i 45MMU1: 40%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 01MMU1, 02MMU1, 08MMU1, 12MMU1, od 27MMU1 do 29MMU1, 36MMU1, od 40MMU1 do 43MMU1: od 0,1 do 1,2,
 - b) na terenach 03MMU1, 04MMU1, od 15MMU1 do 24MMU1, 26MMU1, 35MMU1, 45MMU1: od 0,1 do 0,8,
 - c) na terenach od 05MMU1 do 07MMU1, od 09MMU1 do 11MMU1, 13MMU1, 25MMU1, 30MMU1, 31MMU1, od 37MMU1 do 39MMU1, 44MMU1: od 0,1 do 1,0,
 - d) na terenie 14MMU1: od 0,01 do 0,5,
 - e) na terenach od 32MMU1 do 34MMU1: od 0,1 do 0,6;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach od 01MMU1 do 13MMU1 i od 15MMU1 do 45MMU1: 40%,
 - b) na terenie 14MMU1: 25%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 11,5 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 3,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyjątkiem reklam i obiektów nie wymienionych w pkt 1, pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 8,0m;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 600 m².

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) usługi rzemieślnicze wyłącznie jako wbudowane w kondygnację parterową lub kondygnacje podziemne budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 25-45 stopni;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej: 600 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m².
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej: 600 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej: 18 m,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15 m,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6 m,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 24 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MMU2** do **16MMU2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - turystyczne;
 - 2) dopuszczalne: usługi rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach 01MMU2 i 02MMU2: 50%,
 - b) na terenach od 03MMU2 do 16MMU2: 40%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 01MMU2 i 02MMU2: od 0,1 do 1,2,
 - b) na terenach 03MMU2, od 11MMU2 do 16MMU2: od 0,1 do 0,8,
 - c) na terenach od 04MMU2 do 10MMU2: od 0,1 do 1,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami: 11,5 m,
 - b) mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami i usługowych: 15,0 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami: 3,
 - b) mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami i usługowych: 4,
 - c) gospodarczych i garażowych: 1;

- 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyjątkiem reklam i obiektów nie wymienionych w pkt 1, pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 8,0m;
 - 5) minimalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego na terenach od 03MMU2 do 16MMU2: 7,5 m;
 - 6) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenach od 03MMU2 do 16MMU2: 2;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 600 m².
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) usługi rzemieślnicze wyłącznie jako wbudowane w kondygnację parterową lub kondygnacje podziemne budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni na budynkach o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) mansardowe poza terenami 01MMU2 i 02MMU2;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 180 m²,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 600 m².
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej: 450 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 180 m²,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej: 16 m,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 13 m,
 - c) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6 m,
 - d) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ± 5 stopni.

§29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MWU** i **02MWU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - turystyczne,
 - 2) dopuszczalne: usługi rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie 01MWU: 45%;
 - b) na terenie 02MWU: 50%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,4;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 18,0 m,
 - b) nie wymienionych w lit. a: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: 5,
 - b) nie wymienionych w lit. a: 1;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyjątkiem reklam i obiektów nie wymienionych w pkt 1, pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 8,0m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) usługi rzemieślnicze wyłącznie jako wbudowane w kondygnacje parterowe budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) dachy
 - a) na terenie 01MWU: płaskie, lub na budynkach o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni,
 - b) na terenie 02MWU: płaskie;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynku w zabudowie usługowej: 600 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m².
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie usługowej: 600 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) dla budynku w zabudowie usługowej: 20 m,
 - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 24 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.
- §30.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01U1** do **34U1** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) handlu detalicznego,
 - e) turystyczne;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego na terenach: od 05U1 do 09U1, od 16U1 do 18U1, 25U1, 26U1, 34U1.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach od 01U1 i 02U1: 35%,
 - b) na terenach 03U1, od 05U1 do 09U1, od 18U1 do 20U1: 20%,
 - c) na terenach 04U1, od 10U1 do 17U1, od 31U1 do 33U1: 40%,
 - d) na terenach od 21U1 do 23U1, 34U1: 45%,
 - e) na terenach od 24U1 do 30U1: 50%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach od 01U1 do 04U1, 11U1, 12U1, 14U1, 15U1, 33U1, 34U1: od 0,1 do 0,8;
 - b) na terenach od 05U1 do 09U1, 19U1: od 0,1 do 1,6,
 - c) na terenach 10U1, 13U1, od 16U1 do 18U1, od 21U1 do 23U1, 26U1: od 0,1 do 1,2,
 - d) na terenach 20U1, 24U1, 25U1, od 27U1 do 30U1: od 0,1 do 1,0,

- e) na terenach 31U1, 32U1: od 0,1 do 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach od 01U1 do 20U1, od 31U1 do 33U1: 60%;
 - b) na terenach od 21U1 do 30U1, 34U1: 50%.
- 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6:
 - a) na terenach 03U1, 12U1, 22U1, od 24U1 do 30U1, 31U1, 32U1, 34U1: 9,0 m,
 - b) na terenach 01U1, 02U1, 04U1, 10U1, 11U1, od 13U1 do 17U1, 21U1, 23U1, 33U1: 10,5 m,
 - c) na terenach od 05U1 do 09U1, 18U1, 19U1, 20U1: 15,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) na terenach 03U1, 12U1, 22U1, od 24U1 do 30U1, 31U1, 32U1, 34U1: 2,
 - b) na terenach 01U1, 02U1, 04U1, 10U1, 11U1, od 13U1 do 17U1, 21U1, 23U1, 33U1: 3,
 - c) na terenach od 05U1 do 09U1, od 18U1 do 20U1: 4;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż:
 - a) 3,0m na terenach od 01U1 do 18U1 i od 20U1 do 34U1,
 - b) 5,0m na terenie 19U1;
 - 4) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenach od 05U1 do 09U1: 3.
- 4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) usługi rzemieślnicze wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni na budynkach o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) mansardowe na terenach od 05U1 do 09U1;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 600 m², z zastrzeżeniem lit. b, lit c i lit. d,
 - b) 1200 m² na terenach 18U1, 20U1, 30U1, 32U1, 33U1,
 - c) 2000 m² na terenach 10U1, 11U1, 13U1, 14U1, 19U1,
 - d) 3000 m² na terenach 24U1, 28U1, 29U1.
- 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) 600 m², z zastrzeżeniem lit. b, lit c i lit. d,
 - b) 1200 m² na terenach 18U1, 20U1, 30U1, 32U1, 33U1,
 - c) 2000 m² na terenach 10U1, 11U1, 13U1, 14U1, 19U1,
 - d) 3000 m² na terenach 24U1, 28U1, 29U1;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) 18 m, z zastrzeżeniem lit. b, lit c i lit. d,
 - b) 25 m na terenach 18U1, 20U1, 30U1, 32U1, 33U1,
 - c) 35 m na terenach 10U1, 11U1, 13U1, 14U1, 19U1,
 - d) 50 m na terenach 24U1, 28U1, 29U1;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§31.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01U2** do **14U2** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług społecznych, usług transportowych oraz usług obsługi komunikacji z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym oraz usługi obsługi komunikacji samochodowej na terenach 01U2, 02U2, 05U2, 09U2, 10U2, 13U2;
 - 3) parkingi, w tym wielopoziomowe.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach 01U2, 06U2, 09U2, 10U2, 12U2, 13U2: 40%,
 - b) na terenach 02U2, 03U2, 07U2, 11U2, 14U2: 45%,
 - c) na terenach 04U2, 05U2: 20%,
 - d) na terenie 08U2: 50%;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 01U2, 06U2, 09U2, 10U2, 13U2, 14U2: od 0,1 do 0,8,
 - b) na terenie 02U2: od 0,1 do 0,6,
 - c) na terenach 03U2, 04U2, 07U2, 11U2, 12U2: od 0,1 do 1,2,
 - d) na terenach 05U2, 08U2: od 0,3 do 1,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach 01U2, od 04U2 do 06U2, 09U2, 10U2, 12U2, 13U2: 60%,
 - b) na terenach 02U2, 03U2, 07U2, 08U2, 11U2, 14U2: 50%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6:
 - a) na terenach 01U2, 02U2, 06U2, 07U2, od 09U2 do 14U2: 10,5 m,
 - b) na terenach od 03U2 do 05U2: 15,0 m,
 - c) na terenie 08U2: 20,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) na terenach 01U2, 02U2, 06U2, 07U2, od 09U2 do 14U2: 3,
 - b) na terenach od 03U2 do 05U2: 4,
 - c) na terenie 08U2: 5;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż:
 - a) 3,0m na terenach od 01U2 do 09U2 i od 11U2 do 14U2,
 - b) 5,0m na terenie 10U2;
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dachy płaskie;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 800 m² na terenach od 01U2 do 08U2, od 10U2 do 12U2, 14U2,
 - b) 1200 m² na terenie 13U2,
 - c) 1500 m² na terenie 09U2.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) 800 m² na terenach od 01U2 do 08U2, od 10U2 do 12U2, 14U2,
 - b) 1200 m² na terenie 13U2,
 - c) 1500 m² na terenie 09U2;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) 20 m na terenach od 01U2 do 08U2, od 10U2 do 12U2, 14U2,
 - b) 25 m na terenach 09U2, 13U2;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§32.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UKS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - usługi obsługi komunikacji samochodowej,
 - administracyjno-biurowe;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) konsumpcyjne,
 - b) handlu detalicznego,

c) turystyczne.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 15,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 4;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dachy płaskie;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m².
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi publicznej 01KDGP albo 32KDD, w zależności do którego front działki przylega: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§33.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UKS-SP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: stacja paliw;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) obsługi komunikacji samochodowej,
 - b) administracyjno-biurowe;
 - c) konsumpcyjne,
 - d) handlu detalicznego.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 9,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dachy płaskie;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m².
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi publicznej 01KDGP albo 32KDD, w zależności do którego front działki przylega: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§34.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UKS/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) istniejąca zabudowa usługowa obejmująca usługi obsługi komunikacji samochodowej w zakresie parkowania i magazynowania;
 - 2) zieleni urządzona i nieurzadzona.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
 3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: zakaz lokalizowania nowych budynków oraz rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących.
 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§35.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - usługi obsługi komunikacji samochodowej,
 - rzemieślnicze,
 - c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
 - d) parkingi w tym wielopoziomowe;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) magazyny,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - transportowe,
 - konsumpcyjne.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 20,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 5;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 8,0 m.
 4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dachy płaskie.
 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 40m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek wyznaczany w odniesieniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu 02KK: 90 stopni.
 6. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDGP.

§36.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02PU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne górnictwa;

- 2) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) usługi obsługi komunikacji samochodowej,
 - e) rzemieślnicze;
 - 3) parkingi w tym wielopoziomowe.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 20,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 5;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0 m.
 4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dachy płaskie;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek wyznaczany w odniesieniu do pasa drogowego drogi publicznej 33KDL: 90 stopni.

§37.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UUP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) turystyczne.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,6;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 15,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 4;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0 m.
 4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dachy płaskie;
 - 2) maksymalny udział powierzchni użytkowych usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: 20%;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 4000 m².
 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 40m;

- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej: 90 stopni.

§38.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01UO** do **11UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu oświaty.
- 2) dopuszczalne:

- a) lokale mieszkalne.
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - kultury,
 - administracji publicznej i porządku publicznego,
 - rozrywki,
 - gastronomii.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach 01UO, 02UO, 09UO: 45%,
 - b) na terenach od 03UO do 07UO: 20%,
 - c) na terenach 08UO, 11UO: 40%,
 - d) na terenie 10UO: 50%;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 01UO, 02UO: od 0,1 do 0,5,
 - b) na terenie 03UO: od 0,1 do 1,1,
 - c) na terenach 04UO, 05UO, 08UO, 11UO: od 0,1 do 0,8,
 - d) na terenach 06UO, 07UO: od 0,1 do 1,6,
 - e) na terenach 09UO, 10UO: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach 01UO, 02UO: 30%,
 - b) na terenach od 03UO do 11UO: 50%.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6:
 - a) na terenie 01UO: 9,0 m,
 - b) na terenach od 02UO do 04UO, od 08UO do 10UO: 18,0 m,
 - c) na terenach od 05UO do 07UO: 22,0 m,
 - d) na terenie 11UO: 11,5 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) na terenie 01UO: 2,
 - b) na terenach od 02UO do 04UO, od 08UO do 10UO: 4,
 - c) na terenach od 05UO do 07UO: 5,
 - d) na terenie 11UO: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego,
- 2) udział powierzchni użytkowej usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 15% łącznej powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 5% łącznej powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 4) dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenach 03UO, 05UO, 06UO, 08UO i 11UO dopuszcza się dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) 5000 m² na terenach od 02UO do 05UO, 08UO, 09UO, 10UO,
 - b) 2500 m² na terenach 01UO, 06UO, 07UO,
 - c) 600 m² na terenie 11UO;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) 50 m na terenach od 02UO do 05UO, 08UO, 09UO, 10UO
 - b) 35 m na terenach 01UO, 06UO, 07UO,
 - c) 20 m na terenie 11UO;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ± 5 stopni.

§39.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu ochrony zdrowia;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) turystyczne.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,35;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 4, §7 ust. 12 i ust. 15 pkt 6: 22,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 5, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych o maksymalnej wysokości 36,0 m i maksymalnie 8 kondygnacjach nadziemnych, przy czym powierzchnia zabudowy części budynków o wysokości przekraczającej 5 kondygnacji nadziemnych lub 22,0 m nie może stanowić więcej niż 25% łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 8,0 m;
 - 5) maksymalne wysokości, o których mowa w pkt 3 i pkt 4, nie mogą naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Katowice-Muchowiec”, o których mowa w §12 ust. 6.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dachy płaskie.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 10 000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 60m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni.

§40.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01UKR** do **05UKR** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu kultu religijnego, w szczególności budynki sakralne;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki towarzyszące obiektom sakralnym;
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - oświaty,
 - zdrowia,
 - kultury,
 - turystyczne.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach od 01UKR do 03UKR i 05UKR: 40%,
 - b) na terenie 04UKR: 45%;
 - 2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,5;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego:
 - a) 15,0 m na terenie 01UKR,
 - b) 20 m na terenach od 02UKR do 05UKR;
 - 2) maksymalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: 10,5 m;
 - 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
 - 4) na terenach 02UKR, 03UKR i 05UKR dopuszcza się kształtowanie dominanty wysokościowej (wieży kościelnej, dzwonnicy) w ramach budynku usług kultu religijnego o maksymalnej wysokości: 30m;
 - 5) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0m;
 - 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyjątkiem reklam oraz obiektów nie wymienionych w pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5 i §7 ust. 12: 8,0m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) udział powierzchni użytkowej usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 65% powierzchni użytkowej zabudowy;
 - 2) dachy:
 - a) na budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego: płaskie, spadziste, łukowe lub sferyczne,
 - b) na budynkach z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego oraz budynkach gospodarczych i garażowych: płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) 2000 m² na terenie 01UKR,
 - b) 4000 m² na terenach od 02UKR do 05UKR;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) 35 m na terenie 01UKR,
 - b) 50 m na terenach od 02UKR do 05UKR;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni na terenie 03UKR.

§41.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KTCP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: centrum przesiadkowe linii tramwajowej, w szczególności parkingi;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) konsumpcyjne,
 - c) handlu detalicznego.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 2) intensywność zabudowy: do 0,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyjątkiem reklam oraz obiektów nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 15,0m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: dachy płaskie.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 60 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ulicy bażantów: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni.

§42.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01IT** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno-biurowe.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
 - 2) intensywność zabudowy: do 0,5;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 12,0m.
 4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dachy płaskie.
 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 16m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego odcinka drogi wewnętrznej 29KDW: 90 stopni z tolerancją ±5 stopni.

§43.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **02IT do 05IT** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 02IT i 05IT: 20%,
 - b) na terenie 03IT: 50%,
 - c) na terenie 04IT: 45%;
 - 2) intensywność zabudowy: do 0,3;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: 5,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
 - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dachy płaskie.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 300 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, terenów 02IT, 03IT i 05IT: 90 stopni z tolerancją ± 25 stopni;
- 4) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek na terenie 04IT: 90 stopni w stosunku do linii rozgraniczającej.

Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§44.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:

- 1) oznaczonych symbolem **01KDGP** i **02KDGP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”
- 2) oznaczonych symbolem od **01KDZ** do **12KDZ**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - b) dla drogi 09KDZ ustala się przeznaczenie dopuszczalne: parkingi służące obsłudze terenów zabudowy bezpośrednio przyległego osiedla, przy czym obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi miejsc postojowych z głównej jezdni drogi zbiorczej,
 - c) na terenach dróg oznaczonych symbolem od 02KDZ do 04KDZ i 05KDZ, w strefie ochrony konserwatorskiej A1, ustala się ochronę rozplanowania elementów drogi, zgodnie z ustaleniami §10 ust. 5 pkt 1 lit. b i lit. c,
 - d) na terenie drogi oznaczonej symbolem 03KDZ i 04KDZ, poza strefą ochrony konserwatorskiej A1, ustala się nakaz zachowania istniejących drzewostanów w ramach „Alei drzew” wyznaczonych na rysunku planu, oraz ich uzupełnienia, z wyłączeniem obszarów skrzyżowań i zjazdów;
- 3) oznaczonych symbolem **01KDZ/KT** i **02KDZ/KT**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza” z dwutorową linią tramwajową.
- 4) oznaczonych symbolem od **01KDL** do **37KDL**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”,
 - b) na terenach dróg oznaczonych symbolem 02KDL, 06KDL, 21KDL, 24KDL, od 26KDL do 28KDL w strefie ochrony konserwatorskiej A1, ustala się ochronę rozplanowania elementów drogi, zgodnie z ustaleniami §10 ust. 5 pkt 1 lit. b i lit. c,
 - c) na terenie dróg oznaczonych symbolem 02KDL i 24KDL, poza strefą ochrony konserwatorskiej A1, ustala się nakaz zachowania istniejących drzewostanów w ramach „Alej drzew” wyznaczonych na rysunku planu, oraz ich uzupełnienia, z wyłączeniem obszarów skrzyżowań i zjazdów;
- 5) oznaczonych symbolem od **01KDL/KT** do **03KDL/KT**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna” z dwutorową linią tramwajową,
 - b) dla terenu 01KDL/KT w obrębie odcinka położonego pomiędzy terenami 05WS/Z i 06WS/Z, nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo i swobodę migracji drobnych zwierząt w ramach korytarza migracyjnego doliny Ślepiotki;
- 6) oznaczonych symbolem od **01KDD** do **76KDD**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy „dojazdowa”,
 - b) na terenach dróg oznaczonych symbolem 07KDD, 08KDD, 17KDD, i 34KDD w strefie ochrony konserwatorskiej A1, ustala się ochronę rozplanowania elementów dróg, zgodnie z ustaleniami §10 ust. 5 pkt 1 lit. b i lit. c.

2. Szerokość dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDP** do **10KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-rowerowy.

§46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDW** do **51KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszczalne – stanowiska postojowe.

§47.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KSP** do **04KSP** ustala się przeznaczenie podstawowe: parking, przy czym na terenie 03KSP dopuszcza się również parking dla pojazdów komunikacji miejskiej wraz z przystankami.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 2) zakaz lokalizowania parkingów wielopoziomowych przy czym dopuszcza się parkingi podziemne;
 - 3) dopuszcza się realizację budynku służącego obsłudze parkingu o parametrach:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,5%,
 - b) maksymalna wysokość budynku: 4,5 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku: 1,
 - d) dach płaski lub spadzisty symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni.

§48.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KSG** do **04KSG** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) parkingi;
 - 2) garaże.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) intensywność zabudowy: do 0,5;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%.
 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków : 3,5 m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 i §7 ust. 12: 6,0m;
 - 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
 - 4) dach płaski.
 4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 250m²;
 - 2) nakaz ujednoczenia formy, kolorystyki i materiału garaży, co najmniej w ramach zespołu, o którym mowa w pkt 3;
 - 3) lokalizowanie garaży wolnostojących wyłącznie w zwartych zespołach, o nie mniej niż 6 stanowiskach;
 - 4) obowiązuje porządkowanie zabudowy istniejącej, w szczególności budynków tymczasowych nie związanych z gruntem, według zasad określonych w pkt 2 i pkt 3.
 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 250 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 21 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych lub dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

§49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KK** do **04KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

§50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KT/KD** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny skrzyżowań linii tramwajowej i dróg publicznych.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

§51.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZL** do **11ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: las.

2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 określają przepisy ustawy o lasach.

§52.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZD** do **04ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.

2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 określają przepisy ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.
3. Parametry zabudowy budynków zaliczanych do infrastruktury ogrodowej:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) na terenach 01ZD i 02ZD: 6,0 m,
 - b) na terenach 03ZD i 04ZD: 5,0 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach 01ZD i 02ZD: 1,2%,
 - b) na terenach 03ZD i 04ZD: 7%.

§53.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZP** do **20ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków i parkingów;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem 08ZP i 18ZP dopuszcza się realizację dojazdów do terenu, odpowiednio 21MW2 i 10MM1, przy zachowaniu ustaleń pkt 3;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

§54.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) domu pogrzebowego lub kostnicy: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) budynku sakralnego – kaplicy, w tym z wbudowaną funkcją domu pogrzebowego lub kostnicy: 12,0 m;
 - c) budynków gospodarczych: 4,0 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,2%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 5) teren, o którym mowa w ust. 1, objęto „strefą ochrony konserwatorskiej A2” – zasady ochrony zgodnie z §10 ust. 6.

§55.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01WS/Z** do **14WS/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) wody powierzchniowe płynące;
 - 2) urządzenia wodne;
 - 3) zieleń stanowiąca biologiczną obudowę cieków.
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów,
 - b) lokalizowania ogrodzeń,
 - c) nadsypywania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem;
 - 2) nakaz:
 - a) zachowania otwartego koryta cieków,
 - b) realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych i dojazdów poza kładkami i obiektami mostowymi jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych,
 - c) zachowania ciągłości ciągów pieszych i pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych,
 - d) maskowania urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych w szczególności z wykorzystaniem:

- kamienia,
 - zieleni dostosowanej do siedliska oraz krajobrazu;
- 3) dopuszcza się:
- a) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych, melioracji wodnych oraz wynikających z ich realizacji obiektów mostowych i przepustów,
 - b) dojazdów.

§56.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01Zw** do **24Zw** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleni stanowiąca biologiczną obudowę cieku;
 - 2) wody powierzchniowe śródlądowe stojące, stawy.
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów,
 - b) sytuowania ogrodzeń,
 - c) nadsypywania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem;
 - 2) nakaz:
 - a) realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych i dojazdów jako gruntowych lub utwardzonych,
 - b) zachowania ciągłości ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych,
 - c) maskowania urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych w szczególności z wykorzystaniem:
 - kamienia,
 - zieleni dostosowanej do siedliska oraz krajobrazu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych, melioracji wodnych oraz wynikających z ich realizacji obiektów mostowych i przepustów,
 - b) dojazdów.

§57.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01Z** do **15Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleni nieurządzona;
 - 2) zieleni urządzona, w tym ogrody przydomowe;
 - 3) wody powierzchniowe śródlądowe stojące, stawy.
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów,
 - b) sytuowania ogrodzeń pełnych lub o wysokości większej niż 0,8 m,
 - c) nadsypywania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem;
 - 2) nakaz:
 - a) realizacji ogrodzeń bez podmurówek, z prześwitem nie mniejszym niż 0,15 m, umożliwiającym migrację drobnych zwierząt,
 - b) realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, dojazdów oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych realizowanych w ramach zieleni urządzonej jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych,
 - c) zachowania ciągłości ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych,
 - d) maskowania urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych w szczególności z wykorzystaniem:
 - kamienia,
 - zieleni dostosowanej do siedliska oraz krajobrazu;

- 3) na terenach 02Z i 07Z dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych, melioracji wodnych oraz wynikających z ich realizacji obiektów mostowych i przepustów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§58.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01ZUS** i **02ZUS** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zielenie nieurządzone;
- 2) zielenie urządzone, w tym ogrody przydomowe;
- 3) wody powierzchniowe śródlądowe stojące, stawy;
- 4) tereny sportu i rekreacji.

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

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) sytuowania ogrodzeń pełnych lub o wysokości większej niż 0,8 m,
 - c) nadsypywania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,
- 2) nakaz:
 - a) realizacji ogrodzeń bez podmurówek, z prześwitem nie mniejszym niż 0,15 m, umożliwiającym migrację drobnych zwierząt,
 - b) realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, dojazdów oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych,
 - c) zachowania ciągłości ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych,
 - d) maskowania urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych w szczególności z wykorzystaniem:
 - kamienia,
 - zieleni dostosowanej do siedliska oraz krajobrazu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych, melioracji wodnych oraz wynikających z ich realizacji obiektów mostowych i przepustów,
 - b) urządzeń i budynków infrastruktury sanitarnej towarzyszącej urządzeniom sportu i rekreacji, o wysokości nie przekraczającej 3,5 m i łącznej powierzchni zabudowy w obrębie terenu nie przekraczającej 100 m²,
 - c) obiektów małej architektury towarzyszących ciągom pieszym, pieszo-rowerowym lub ścieżkom rowerowym,
 - d) dojazdów.
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

Rozdział 6 **Przepisy końcowe**

§59. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice
Maciej Biskupski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Miasta Katowice

postanawia co następuje:

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Miasta Katowice

postanawia co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.