

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulicy Feliksa Bocheńskiego w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą nr LV/1165/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Feliksa Bocheńskiego w Katowicach

Rada Miasta Katowice

**stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy
Feliksa Bocheńskiego w Katowicach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja, przyjętego uchwałą nr XXI/483/12
Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta
Katowice z dnia 25 maja 2023 r.**

i uchwala

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Feliksa
Bocheńskiego w Katowicach**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy
Feliksa Bocheńskiego w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz
z następującymi załącznikami:**

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

2. Załącznikiem Nr 4 do planu, niestanowiącym jego integralnej części, jest zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:
 - a) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) U – teren usług,
 - e) UH – teren usług handlu,
 - f) UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - g) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - h) U-P – teren usług lub produkcji,
 - i) U-KOG – tereny usług lub garażu,
 - j) KDA – teren autostrady,
 - k) KDG – teren drogi głównej,
 - l) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - m) KDZ-KKK – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej,
 - n) KDL – teren drogi lokalnej,
 - o) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - p) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - r) KR-KKK – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji kolejowej,
 - s) KR-KOP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu,
 - t) KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej,
 - u) KKK-ZN – teren komunikacji kolejowej lub zieleni naturalnej,
 - w) KKK-ZP – teren komunikacji kolejowej lub zieleni urządzonej,
 - y) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej,
 - z) KOP-ZD – teren parkingu lub ogrodów działkowych,
 - za) IGS – teren stacji gazowej,
 - zb) IK – teren kanalizacji,
 - zc) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - zd) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - ze) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
- 6) ciąg powiązań pieszych i rowerowych wymagających ukształtowania;
- 7) szpaler drzew wymagających ochrony lub ukształtowania;
- 8) trasa rowerowa;
- 9) budynek zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 10) obiekt zabytkowy objęty ochroną;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

- 2) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Kleofas” (kod WK 321), „Wujek” (kod WK 323);
- 3) granica terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota”;
- 4) granica obszaru górniczego „Katowice-Brynów”
- 5) granica powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” wokół lotniczych urządzeń naziemnych „LUN”;
- 6) granice powierzchni ograniczających przeszkody wokół lotniska Katowice-Muchowiec;
- 7) granica strefy ograniczeń w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Katowice-Muchowiec;
- 8) teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 9) granica strefy ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych niebędących postanowieniami planu:

- 1) zlikwidowane wyrobiska górnicze – szyby i szybiki;
- 2) obszar dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zagrożony wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
- 3) teren dawnego wyrobiska ilów ceramiki budowlanej;
- 4) uskoki tektoniczne (nieaktywne): „Arkona”, „Środkowy”;
- 5) strefy wychodni uskoków: „Arkona”, „Środkowego”;
- 6) strefa obiektów komunikacji pieszo-rowerowej;
- 7) oś przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV;
- 8) oś przebiegu gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (CN 1,6 MPa);
- 9) oś przebiegu wodociągu magistralnego GPW DN 1400 mm.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami planu w niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy – w zależności od potrzeb dla wybranych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych – w zależności od potrzeb dla wybranych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – w zależności od potrzeb dla wybranych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazów kulturowych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w postanowieniach 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) **ciągu powiązań pieszych** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu podporządkowane komunikacji pieszej, stanowiące spójny ciąg rozwiązań funkcjonalnych i technicznych zapewniających bezpieczne warunki przebywania i pieszego przemieszczania się ludzi, z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych i starszych,
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;
- 4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w tym kondygnacji podziemnych, o ile dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się kształtowanie podziemnych kondygnacji budynków, o ile dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 8) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania samochodów takie jak: stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;
- 9) **odrębnych przepisach** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 10) **pierwotnej formie zabytku** – należy przez to rozumieć, iż określenie odnosi się do formy zabytku wraz z kompozycją elewacji i rodzajem materiałów stosowanych na elewacji, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem określonym w niniejszej uchwale;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć towarzyszący przeznaczeniu terenu sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy przez to rozumieć towarzyszący sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 13) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, będący elementem kompozycji ciągu drogowego;
- 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, który obejmuje drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, kontrapasy rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, łączniki rowerowe;

- 15) **uciążliwym użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej poza budynkiem lub inną budowlą na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc do parkowania dla pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych, myjni samochodowych, o ile dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
- a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,
 - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć formy zieleni przewidziane do urządzenia i utrzymywania, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza;
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą grupę zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz z udziałem gatunków zimozielonych, pełniącą funkcję ekranowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania obiektów lub terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu wraz z symbolami, nazwami i oznaczeniami graficznymi dotyczącymi przeznaczenia terenu – ustalenia szczegółowe dla terenów określono w rozdziale 3.

2. Dopuszcza się użytkowanie związane z funkcjonowaniem danego terenu, w postaci:

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej i pieszo-rowerowej oraz dojazdów;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu;
- 4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska, odprowadzeniu wód opadowych, utrzymaniu porządku i czystości.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zapewnienie zieleni urządzonej służącej mieszkańcom i innym użytkownikom poprzez jej ochronę lub ukształtowanie na terenach oznaczonych literami: ZP, KP-ZP, KOP-ZP;
- 2) ciąg powiązań pieszych wymagających ukształtowania na terenach 14U, 15U i KDA, zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu, wzdłuż których nakazuje się:
 - a) zapewnienie na terenach 14U i 15U komunikacji pieszej wraz z zielenią urządzoną w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) ochronę wiaduktu dawnej kolei piaskowej nad autostradą A4 z wykorzystaniem na potrzeby ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) szpalery drzew wymagające ochrony lub ukształtowania, zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu, wzdłuż których nakazuje się zachowanie istniejących drzew lub ich wymianę oraz kompozycyjne kształtowanie nowych nasadzeń drzew z dopuszczeniem indywidualnego doboru rozstawu sadzenia i ilości drzew;
- 4) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
- 5) w ramach dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;

- 6) zakaz budowy nowych garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub stosujących okładziny z blachy;
- 5) nakaz osłonięcia zielenią, w celu poprawy estetyki, co najmniej z dwóch stron:
 - a) miejsc magazynowania odpadów, w szczególności śmietników lub innych miejsc przeznaczonych na kontenery i pojemniki na odpady,
 - b) budynków infrastruktury technicznej oraz naziemnych stacji transformatorowych, stacji redukcji gazu i przepompowni ścieków.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) prowadzenia działalności usługowych lub produkcyjnych w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne, zwłaszcza dotyczących powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego,
 - b) zanieczyszczania ziemi i wód, w szczególności wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód oraz takiego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, które poprzez infiltrację wód opadowych spowoduje przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód,
 - c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - d) usług i produkcji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - e) lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów z wyjątkiem terenu 1U-P, na którym dopuszcza się prowadzenie istniejących działalności w zakresie zbierania odpadów, z zakazem rozbudowy oraz zwiększania masy magazynowanych odpadów, przy czym dopuszcza się rozbudowę obiektów budowlanych związanych ze zbieraniem odpadów wyłącznie w celu zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska, poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia, wprowadzenia nowocześniejszych technologii niepowodujących zwiększenia zagrożenia dla środowiska;
- 2) standardy akustyczne w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych literami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych literami MN-U i MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych literami ZP, ZD, KOP-ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach z funkcjami chronionymi przed hałasem lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony autostrady A4 oraz od obszaru kolejowego;
- 4) dopuszcza się przetwarzanie poza instalacjami i urządzeniami odpadów gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu lub budowy obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami;

2. W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę zadrzewień na terenach zieleni naturalnej oznaczonych literami ZN;
- 2) ochronę zadrzewień albo ich odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze na terenach zieleni urządzonej o symbolach 5ZP i 6ZP.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę obiektów zabytkowego zespołu zabudowy przemysłowej szybu górniczego „Wschodni II” KWK „Kleofas”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/321/10, datowanego na lata 1913-1916, który zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu obejmuje dawną wieżę wyciągową szybu w obrysie budynków nadszybia i maszynowni – obowiązuje ochrona na podstawie przepisów odrębnych, w ramach decyzji ustanawiającej prawną formę ochrony, w szczególności zachowanie zabytków, ich formy i gabarytów, oraz prowadzenie zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) ochronę budynku zabytkowego dawnego warsztatu w zespole budynków przemysłowych szybu górniczego „Wschodni II” KWK „Kleofas”, datowanego na lata 1913-1916, zlokalizowanego przy ul. Feliksa Bocheńskiego 64A, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, poprzez:
- a) nakaz zachowania zewnętrznej formy budynku zabytkowego w zakresie jego gabarytów, szerokości i długości, wysokości, powierzchni zabudowy, kształtu i geometrii dachu,
 - b) nakaz kształtowania elewacji przy nawiązaniu do pierwotnej formy zabytku, w tym zachowanie lub odtworzenie elewacji ceglanej lub stosowanie okładziny ceglanej,
 - c) zakaz stosowania na elewacji okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych, a także stosowania na pokryciach dachów blachy trapezowej lub falistej, z wyjątkiem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - d) zakaz umieszczania na elewacji budynku:
 - klimatyzatorów, wentylatorów, anten satelitarnych, z wyjątkiem elewacji wschodniej,
 - zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych,
 - e) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku zabytkowego,
 - f) dopuszczenie przebudowy budynku zabytkowego służącej zwiększeniu standardów użytkowych, przystosowaniu dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zapewnieniu wymogów ochrony przeciwpożarowej i utrzymaniu właściwego stanu technicznego;
- 3) wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu, mającej na celu ochronę zespołu zabytkowych budynków przemysłowych dawnego szybu górniczego „Wschodni II” KWK „Kleofas”, o których mowa w pkt 1 i 2, poprzez zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz sytuowania:
 - nowych budynków,
 - tymczasowych obiektów budowlanych,
 - naziemnych i nadziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - na gruncie instalacji i urządzeń odnawialnych źródeł energii;
 - b) nakaz zachowania niezakłóconej ekspozycji budynków zabytkowych od strony ul. Bocheńskiego,
- 3) ochronę obiektu zabytkowego w postaci krzyża przydrożnego usytuowanego w rejonie skrzyżowania ulic Załęska Hałda i Przekopowa, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu poprzez nakaz zachowania obiektu zgodnie z jego pierwotną formą.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obszary przestrzeni publicznych obejmujące:
- a) tereny zieleni urządzonej o symbolach od 1ZP do 6ZP,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej o symbolach od 1KP-ZP do 8KP-ZP;
 - c) tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami: KDG – teren drogi głównej, KDZ – teren drogi zbiorczej, KDL – teren drogi lokalnej, KDD – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach, o których mowa w pkt 1 – stosownie do przeznaczenia danego terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3 – obejmują:
- a) zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań dla osób ze szczególnymi potrzebami, zwłaszcza osób niepełnosprawnych i starszych,
 - b) zapewnienie bezkolizyjnego współistnienia ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) zapewnienie systemów oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem występują, zgodnie z rysunkiem planu, udokumentowane złoża podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złoża węgla kamiennego „Kleofas” (kod WK 321);
- 2) złoża węgla kamiennego „Wujek” (kod WK 323).

2. W granicach obszaru objętego planem występują, zgodnie z rysunkiem planu, ustanowione obszar górniczy „Katowice-Brynów” i teren górniczy „Katowice-Brynów-Ligota”.

3. Dla każdej inwestycji budowlanej należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice.

4. Z uwagi na prawidłowość **funkcjonowania lotniczego urządzenia naziemnego: radaru meteorologicznego „Ramża” (MET 4083)**, występuje ograniczenie wysokości zabudowy w ramach oznaczonych na rysunku planu granic powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” wokół lotniczych urządzeń naziemnych „LUN” – w obszarze planu obowiązują zmienne ograniczenia między izoliniami rzędnych od 380,0 m n.p.m do 390,00 m n.p.m.

5. Z uwagi na prawidłowość **funkcjonowania lotniska Katowice–Muchowiec** występuje:

- 1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w granicach strefy ograniczeń w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Katowice-Muchowiec, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy w ramach oznaczonych na rysunku planu granic powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze wokół lotniska Katowice-Muchowiec – w obszarze planu obowiązują:
 - a) zmienne ograniczenie w obrębie powierzchni stożkowych od rzędnej 321,7 m n.p.m w kierunku rzędnej 381,7 m n.p.m,
 - b) stałe ograniczenie w obrębie powierzchni poziomej wewnętrznej do rzędnej 321,7 m n.p.m.

6. Z uwagi na **przebieg linii kolejowych** na terenach przyległych do obszaru planu, w celu zapewnienia ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, występuje obowiązek uwzględnienia:

- 1) terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 2) granic strefy ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wyznaczonej w odległości 20 m od obszaru kolejowego – obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ustala się:

- 1) możliwość nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej, jeśli jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu, o elementy takie jak: wejścia do budynku, zadaszenia, windy, docieplenia oraz związane z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa technicznego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także przystosowaniem dla osób ze szczególnymi potrzebami:
 - a) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone są ustalone w planie: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy,
 - b) wyższej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy,
 - c) o funkcji niezgodnej z ustalonym przeznaczeniem danego terenu;
- 2) parametry i wskaźniki dla nadbudowy i rozbudowy, o której mowa w pkt 1:
 - a) maksymalna wysokość budynku: 0,5 m wyższa w stosunku do ustaleń określonych dla danego terenu w rozdziale 3,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: o 0,05 wyższy w stosunku do ustaleń określonych dla danego terenu w rozdziale 3,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy albo maksymalna intensywność zabudowy: o 0,15 wyższe w stosunku do ustaleń określonych dla danego terenu w rozdziale 3,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: o 0,05 mniejszy w stosunku do ustaleń określonych dla danego terenu w rozdziale 3;
- 3) obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności:
- a) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV obowiązują normy określające odległość budynku od przewodu linii oraz materiały, z jakich może być on wykonany,
 - b) wzdłuż gazociągów, zwłaszcza gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia (CN 1,6 MPa) obowiązują wymogi i warunki techniczne ograniczające zamierzenia inwestycyjne, w tym zabudowę i zagospodarowanie terenu, mogące mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu;
- 4) w granicach terenów ogrodów działkowych oznaczonych literami ZD, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania, w tym sytuowania budynków i innych obiektów, wynikające z przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg publicznych, na które składają się:
- a) teren autostrady oznaczony symbolem KDA – odcinek autostrady A4 wraz z węzłem w rejonie skrzyżowania z ul. Bocheńskiego, przy czym:
 - teren autostrady nie pełni funkcji obsługi terenów bezpośrednio przyległych,
 - dopuszcza się realizację obiektów inżynierskich pod lub nad autostradą, w tym służących komunikacji pieszo-rowerowej przez autostradę,
 - b) tereny dróg głównych oznaczone symbolami 1KDG i 2KDG – ciąg ul. Bocheńskiego,
 - c) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami:
 - 1KDZ i KDZ-KKK – ul. Pukowca,
 - 2KDZ – ul. Kolońska,
 - 3KDZ – ul. Michejdy na odcinku między ulicami Bocheńskiego i Kolońską,
 - 4KDZ – ul. Żeliwna,
 - 5KDZ – ul. Załęska Hałda,
 - 6KDZ – ul. Przekopowa,
 - d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami:
 - 1KDL i 2KDL – odcinki dróg łączących ul. Bocheńskiego, ul. Żeliwną i ul. Pukowca,
 - 3KDL – ul. Michejdy na odcinku między ulicami Kolońską i Rataja,
 - 4KDL – ul. Ossowskiego,
 - 5KDL – ul. Witosa na odcinku między ulicami Ossowskiego i Kochłowską;
 - d) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami:
 - 1KDD – ul. Chodnikowa,
 - 2KDD – droga boczna od ul. Chodnikowej,
 - 3KDD – ciąg ulic Ścianowej i Wyciągowej,
 - 4KDD – droga między drogami łączącymi ul. Bocheńskiego i ul. Pukowca,
 - 5KDD – odcinek ul. Przekopowej.
- 2) uzupełniającą obsługę komunikacyjną, w stosunku do ustalonej w pkt 1, na którą składają się:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami od 1KR do 4KR i KR-KKK,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu oznaczone symbolami od 1KR-KOP do 5KR-KOP;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez:

- a) dostęp do autostrady A4 – teren KDA,
 - b) ul. Bocheńskiego łączącą autostradę A4 z:
 - Drogową Trasą Średnicową w rejonie skrzyżowania ulic Gliwickiej i Brackiej – teren 1KDG,
 - ul. Załęska Hałda – teren 2KDG,
 - c) ul. Pukowca łączącą się z ulicami: Wiśniową, Obroki i Kossutha – teren 1KDZ,
 - d) ul. Załęska Hałda łączącą się z ul. Dobrego Urobku – teren 5KDZ,
 - e) ul. Witosa połączoną z ul. Kochłowską w rejonie węzła autostrady A4 – teren 5KDL,
 - f) ul. Ossowskiego łączącą się z ul. Rataja i Witosa – teren 4KDL,
 - g) ul. Michejdy łączącą się z ul. Rataja i ul. Ossowskiego – teren 3KDL;
- 4) dopuszczenie rozbudowy układu drogowego ustalonego w planie o dodatkowe elementy, w tym drogi wewnętrzne i dojazdy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w rozdziale 3.

2. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów ustala się:

- 1) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
- a) nie mniej niż 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m²,
 - d) nie mniej niż 1,5 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m²,
 - e) nie mniej niż 0,5 miejsca na 1 lokal zakwaterowania w hotelu,
 - f) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku biurowego lub administracyjnego,
 - g) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku sportu i rekreacji,
 - h) nie mniej niż 1 miejsce na 250 m² powierzchni budowli wykorzystywanej na cele sportu i rekreacji,
 - i) nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych, wyżej niewymienionych kategorii usług,
 - j) nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w ramach parkingów zrealizowanych na terenach o symbolach KOP-ZP znajdujących się w całości lub w części w granicach działki budowlanej obejmującej zabudowę, w stosunku do której wymagane są miejsca do parkowania w liczbie zgodnej z ustaleniami w pkt 1;
- 3) w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w pkt 1 w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 10% liczby miejsc obliczonej na podstawie pkt 1 lit. a wyznaczają się jako miejsca ogólnodostępne, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na zasadach określonych w ust. 3.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych;
- 2) zakazuje się realizacji garaży w formie wolnostojących budynków lub zwartych zespołów budynków garażowych, z wyjątkiem terenów o symbolach U-KOG, z zastrzeżeniem pkt 3
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN-U dopuszcza się miejsca do parkowania w formie garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku jednorodzinnego lub usługowego;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami MW, MW-U, U, UH, UW, U-P, U-KOG dopuszcza się realizację parkingów lub garaży podziemnych oraz realizowanych w obrysie budynku związanego z przeznaczeniem danego terenu, w tym w formie wielopoziomowej;
- 5) na terenach oznaczonych literami U, UH, UW, U-P, U-KOG dopuszcza się realizację parkingów w formie specjalistycznych budowli i konstrukcji stanowiących system parkowania pojazdów.

- 6) na terenach oznaczonych symbolami MW, MW-U, US zakazuje się realizacji garaży w formie wolnostojących budynków lub zespołów budynków garażowych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) system połączeń rowerowych obejmujący:
 - a) trasy rowerowe wskazane na rysunku planu stanowiące podstawowy układ komunikacji lokalnej, międzydzielnicowej i międzymiejskiej,
 - b) inne elementy tras rowerowych, nieoznaczone na rysunku planu, realizowane w granicach terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszczenie rozbudowy systemu, o którym mowa w pkt 1, o dodatkową komunikację rowerową wraz z infrastrukturą rowerową na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, o ile nie narusza to przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;
- 3) zapewnienie komunikacji pieszo-rowerowej poprzez jej ochronę lub ukształtowanie:
 - a) na terenach komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej o symbolach od 1KP-ZP do 8KP-ZP,
 - b) na terenach usług o symbolach 14U i 15U;
- 4) powiązanie komunikacji, o której mowa w pkt 3, z komunikacją pieszą lub rowerową przewidzianą w ramach dróg publicznych lub tras rowerowych, przy uwzględnieniu istniejących ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie rozbudowy systemu, o którym mowa w pkt 1 i 2, o dodatkową komunikację rowerową wraz z infrastrukturą rowerową na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, o ile nie narusza to odrębnych przepisów i pozostałych ustaleń planu;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem wskaźników:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca na łączną powierzchnię użytkową jednego samodzielnego lokalu usługowego o powierzchni mniejszej niż 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic, przy czym:
 - a) w przypadku gdy liczba miejsc do parkowania rowerów przekracza 10, nakazuje się zadaszyć co najmniej połowę z nich,
 - b) nakazuje się zachować odległość miejsc dla rowerów od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m,
 - c) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów;
- 8) dopuszcza się realizację nie więcej niż 50% liczby miejsc wyliczonych według ustaleń w pkt 6 w budynku związanym z przeznaczaniem danego terenu lub jako miejsca wyznaczone w obrębie parkingów lub garaży w budynku związanym z przeznaczaniem danego terenu.

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym;
- 4) możliwość prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem:
 - a) parametrów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej.

b) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niezbędnych dla funkcjonowania ustalonego przeznaczenia;

2. W zakresie zasad stosowania odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię biogazu i siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji;
- 2) zasady sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami KDA, KDG, KDZ, KDZ-KKK, KDL, KDD, KR, KR-KKK, KR-KOP, KP-ZP, KKK-ZN, KKK-ZP, KOP-ZP, KOP-ZD, ZN, ZP, ZD dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje wykorzystujące energię słoneczną i siłę wiatru do zasilania urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem danego terenu,
 - b) na terenach oznaczonych literami U-P dopuszcza się sytuowanie na gruncie urządzeń i instalacji wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - c) na terenach oznaczonych literami MN-U, MW, MW-U, U, UH, UW, US, U-KOG zakazuje się sytuowania na gruncie urządzeń i instalacji wolnostojących,
 - d) zakazuje się montowania urządzeń i instalacji na elewacji budynków zabytkowych,
 - e) zakazuje się sytuowania na dachach budynków turbin wiatrowych o wysokości przekraczającej 2 m z wyjątkiem terenów U-P,
 - f) dopuszcza się urządzenia i instalacje montowane w ramach zadaszeń nad miejscami do parkowania lub nad miejscami magazynowania odpadów,
 - g) dla instalacji wykorzystujących energię słoneczną lokalizowanych w sąsiedztwie obszaru kolejowego nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności ograniczających odbicie światła słonecznego w stronę torów kolejowych;
- 3) zakaz wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 2) możliwość zaopatrywania w wodę z indywidualnych źródeł w ramach zwykłego korzystania z wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) dla budynków zabytkowych przyłącza elektroenergetyczne należy realizować jako wbudowane w elewację.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalczynną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 2) dla budynków zabytkowych przyłącza gazu należy realizować jako wbudowane w elewację.

7. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) nadmiar wód opadowych może być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 3) teren kanalizacji IK wykorzystywany na potrzeby zbiornika retencyjnego i pompowni wód opadowych odprowadzanych z autostrady A4.

9. W zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń.

10. W zakresie postępowania z odpadami ustala się zachowanie zasad i wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z zakresu odpadów.

§ 15. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych literami MW-U, U, UH, UW, U-P, U-KOG,
- 2) 15% dla terenów oznaczonych literami MN-U, MW, US;
- 3) 5% dla terenów oznaczonych literami KDA, KDG, KDZ, KDZ-KKK, KDL, KDD, KR, KR-KKK, KR-KOP, KP-ZP, KKK-ZN, KKK-ZP, KOP-ZP, KOP-ZD, IK, IGS, ZN, ZP, ZD.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach od 1MN-U do 5MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi, z wykluczeniem handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) w obrębie budynków usługowych dopuszcza się lokale mieszkalne,
 - b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - c) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - d) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1MN-U – 1,5,
 - dla terenów od 2MN-U do 6MN-U – 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1MN-U – 60%,

- dla terenów od 2MN-U do 6MN-U – 40%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1MN-U – 30%,
 - dla terenów od 2MN-U do 6MN-U – 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 1MN-U – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 16 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m, dla budowli nie wyżej niż 10 m,
 - dla terenów od 2MN-U do 6MN-U – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych oraz budowli nie wyżej niż 5 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1MN-U – 2,1,
 - dla terenów od 2MN-U do 6MN-U – 0,8,
- g) geometria dachów – dachy płaski lub spadowe,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się nowych budynków usługowych,
 - b) usługi dopuszcza się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w lokalu o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m²,
 - d) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych,
 - e) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 7 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 23 m,
 - dla budowli – 6 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolach od 1MW-U do 5MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych,
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) w obrębie budynków usługowych dopuszcza się lokale mieszkalne, przy czym:
 - zakazuje się wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkalnych,
 - zakazuje się kształtowania lokali mieszkalnych poniżej lub na tej samej kondygnacji co lokale usługowe,
 - b) w obrębie budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokale usługowe wyłącznie w obrębie dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych, przy czym:
 - zakazuje się wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkalnych,
 - usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w parterze, przy czym powierzchnia całkowita lokalu nie może być większa niż 100 m²,
 - c) ustala się minimalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 2 kondygnacje nadziemne, z czego powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nadziemnej nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - d) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - e) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - f) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
 - g) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2, przy czym na terenach 3MW-U i 4MW-U dla zabudowy usługowej dopuszcza się nie więcej niż 2,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, przy czym na terenach 3MW-U i 4MW-U dla zabudowy usługowej dopuszcza się nie więcej niż 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 3MW-U, 4MW-U – 30%, przy czym dla zabudowy usługowej dopuszcza się nie mniej niż 20%,
 - dla terenów 1MW-U i 2MW-U i 5MW-U – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków na terenie 5MW-U – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m,
 - dla budynków na terenach 1MW-U i 2MW-U – od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 18 m,
 - dla budynków mieszkalnych na terenach 3MW-U, 4MW-U – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m,

- dla budynków usługowych na terenach 3MW-U, 4MW-U – od 2 do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 28 m,
- dla budowli – 6 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8, przy czym na terenach 3MW-U i 4MW-U dla zabudowy usługowej dopuszcza się nie więcej niż 2,8,
- g) geometria dachów – dachy płaskie;
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla terenu 5MW-U – 1500 m²,
 - dla terenów 3MW-U, 4MW-U – 2000 m²,
 - dla terenów 1MW-U, 2MW-U – 2500 m².

§ 19. Dla terenów usług o symbolach od 1U do 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w parterze, przy czym powierzchnia całkowita lokalu nie może być większa niż 200 m²,
 - b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - c) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - d) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu, z wyjątkiem myjni samochodowej na terenie 1U,
 - e) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 28 m,
 - dla budowli – 15 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 20. Dla terenu usług o symbolu od 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemieślnicze,

- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:
 - stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych z wyjątkiem zaplecza serwisowego towarzyszącego salonom sprzedaży pojazdów,
 - c) zakazuje się składowania surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu,
 - d) uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
 - e) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 21 m,
 - dla budowli – 15 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 21. Dla terenów usług o symbolach od 5U do 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) usługi handlu hurtowego
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - d) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - g) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:
 - stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych z wyjątkiem zaplecza serwisowego towarzyszącego salonom sprzedaży pojazdów,

- c) zakazuje się składowania surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu;
 - d) uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
 - e) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 28 m,
 - dla budowli – 15 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 22. Dla terenu usług o symbolu 9U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - e) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - b) zakazuje się funkcji chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - c) zakazuje się usług związanych z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, składowaniem materiałów, surowców, paliw poza budynkiem,
 - d) uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
 - e) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 28 m,
 - dla budowli – 15 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 23. Dla terenów usług o symbolach od 10U, 11U, 12U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:
 - stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych,
 - c) zakazuje się funkcji chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - d) zakazuje się usług związanych z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, składowaniem materiałów, surowców, paliw poza budynkiem,
 - e) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu, z wyjątkiem myjni samochodowej,
 - f) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budowli – 6 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 24. Dla terenów usług o symbolach od 13U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,

- b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:
 - stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych,
 - c) zakazuje się usług związanych z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, składowaniem materiałów, surowców, paliw poza budynkiem;
 - d) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
 - e) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budowli – 6 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 25. Dla terenu usług o symbolu 14U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, nauki, edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - e) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:
 - stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych,
 - c) zakazuje się usług związanych z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, składowaniem materiałów, surowców, paliw poza budynkiem,
 - d) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
 - e) zakazuje się usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 21 m,

- dla budowli – 15 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 26. Dla terenu usług o symbolu 15U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:
 - stolarstwa, kamieniarsstwa, kowalstwa,
 - warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych, z wyjątkiem zaplecza serwisowego towarzyszącego salonom sprzedaży pojazdów,
 - c) zakazuje się usług związanych z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, składowaniem materiałów, surowców, paliw poza budynkiem,
 - d) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
 - e) zakazuje się usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 28 m,
 - dla budowli – 15 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 27. Dla terenów usług o symbolach 16U, 17U i 18U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi handlu hurtowego,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,

- e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - c) zakazuje się składowania surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu,
 - d) na terenie 18U zakazuje się funkcji chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - e) uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
 - f) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budowli – 12 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 28. Dla terenów usług o symbolach od 19U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - b) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:
 - stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych,
 - c) zakazuje się usług związanych z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, składowaniem materiałów, surowców, paliw poza budynkiem,
 - d) zakazuje się funkcji chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - e) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
 - f) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budowli – 6 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 29. Dla terenów usług o symbolach 20U, 21U i 22U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:
 - stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych, z wyjątkiem zaplecza serwisowego towarzyszącego salonom sprzedaży pojazdów,
 - b) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu, z wyjątkiem:
 - myjni samochodowych,
 - miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych,
 - c) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 28 m,
 - dla budowli – 6 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 30. Dla terenu usług handlu o symbolu UH ustala się::

- 1) przeznaczenie terenu – usługi handlu;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:
 - stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych z wyjątkiem zaplecza serwisowego towarzyszącego salonom sprzedaży pojazdów,
 - b) zakazuje się składowania surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu,
 - c) uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 3 m,
 - d) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 21 m,
 - dla budowli – 15 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 31. Dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego o symbolu UW ustala się::

- 1) przeznaczenie terenu – usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
 - b) zakazuje się składowania surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu,
 - c) uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 3 m,
 - d) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 21 m,
 - dla budowli – 15 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7,
- g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 32. Dla terenu usług sportu i rekreacji o symbolu US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi turystyki, kultury i rozrywki, edukacji, gastronomii, handlu,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie na potrzeby zieleni urządzonej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z możliwością sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej,
 - b) usługi handlu dopuszcza się wyłącznie w formie lokali o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
 - d) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budowli – 15 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 33. Dla terenów usług lub produkcji o symbolach od 1U-P do 6U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) produkcja z wykluczeniem: elektrowni wiatrowych, przemysłu portowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,

- d) parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) zakazuje się użytkowania tego samego budynku jednocześnie na potrzeby produkcji oraz na potrzeby usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, pomocy społecznej, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - b) zakazuje się składowania surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu,
 - c) dopuszcza się istniejącą działalność zbierania odpadów na terenie 1U-P, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 lit. e,
 - d) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P – 70%,
 - dla terenów 4U-P, 5U-P, 6U-P – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 36 m,
 - dla budowli – 20 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P – 3,1,
 - dla terenów 4U-P, 5U-P, 6U-P – 3,0,
 - g) geometria dachów – dachy płaski lub spadowe oraz inne formy dachów.

§ 34. Dla terenów usług lub garaży o symbolach od 1U-KOG do 4U-KOG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) garaże;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania garażu na budynek lub lokal usługowy,
 - b) zakazuje się:
 - usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - sytuowania stacji paliw,
 - uciążliwego użytkowania terenu,
 - c) ustala się wysokość budynków usługowych wynoszącą nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, z czego powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nadziemnej nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej,

- d) zakazuje się nowych garaży oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących garaży,
- e) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1U-KOG, 2U-KOG, 3U-KOG – 1,0,
 - dla terenów 4U-KOG – 0,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 1U-KOG, 2U-KOG, 3U-KOG – 50%,
 - dla terenów 4U-KOG – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1U-KOG, 2U-KOG, 3U-KOG – 20%,
 - dla terenów 4U-KOG – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych na terenach 1U-KOG, 2U-KOG, 3U-KOG – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budynków usługowych na terenie 4U-KOG – 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 9 m,
 - dla garaży – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 4 m,
 - dla budowli – 4 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1U-KOG, 2U-KOG, 3U-KOG – 1,5,
 - dla terenów 4U-KOG – 1,2,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 35. Dla terenu autostrady o symbolu KDA ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – autostrada;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „autostrada” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - b) komunikację pieszo-rowerową dopuszcza się wyłącznie w ramach obiektów inżynierskich pod lub nad autostradą;
- 4) wskaźniki zagospodarowania i wysokość budowli:
 - a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 30 m.

§ 36. Dla terenów dróg głównych o symbolach od 1KDG do 2KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga główna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „główna” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
- a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 37. Dla terenów dróg zbiorczych o symbolach od 1KDZ do 6KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „zbiorcza” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 18 m.

§ 38. Dla terenu drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej o symbolu KDZ-KKK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) droga zbiorcza;
 - b) komunikacja kolejowa,
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „zbiorcza” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych lub w ramach linii kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową na podstawie przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 18 m.

§ 39. Dla terenów dróg lokalnych o symbolach od 1KDL do 5KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna;

- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „lokalna” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 16 m.

§ 40. Dla terenów dróg dojazdowych o symbolach od 1KDD do 5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „dojazdowa” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 16 m.

§ 41. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach od 1KR do 4KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w pasie drogowym na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

§ 42. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji kolejowej o symbolu KR-KKK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna;
 - b) komunikacja kolejowa,
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w pasie drogowym na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg wewnętrznych lub w ramach linii kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową na podstawie przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
 - b) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

§ 43. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu o symbolach od 1KR-KOP do 5KR-KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna;
 - b) parkingi;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje budowle, instalacje i urządzenia możliwe do sytuowania na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg wewnętrznych lub parkingów,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków oraz realizacji parkingów podziemnych lub wielopoziomowych,
 - c) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników,
 - d) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących garaży zlokalizowanych na terenie 1KR-KOP, przy czym dopuszcza się ich utrzymanie, w tym remont;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 5 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

§ 44. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej o symbolach od 1KP-ZP do 8KP-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,

- b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie terenu obejmuje budowle, instalacje i urządzenia możliwe do sytuowania na potrzeby ruchu pieszego lub rowerowego, w tym infrastruktury rowerowej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna szerokość przewidziana dla obiektów komunikacji pieszo-rowerowej:
 - 2,5 m dla komunikacji rowerowej, w tym dróg lub ścieżek rowerowych,
 - 2 m dla komunikacji pieszej, w tym chodników lub ścieżek pieszych,
 - 4 m dla komunikacji łączącej zarówno ruch pieszego, jak i rowerowy,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 45. Dla terenów komunikacji kolejowej lub zieleni naturalnej o symbolach od 1KKK-ZN do 5KKK-ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja kolejowa,
 - b) zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna;
 - b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) przeznaczenie terenu obejmuje budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w ramach linii kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową na podstawie przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 46. Dla terenu komunikacji kolejowej lub zieleni naturalnej o symbolu KKK-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja kolejowa,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna;
 - b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) przeznaczenie terenu obejmuje:
 - a) budowle, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania w ramach linii kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową na podstawie przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
 - b) możliwość kształtowania zieleni urządzonej powiązanej z ul. Przekopową, w rejonie obiektu zabytkowego (krzyż przydrożny) usytuowanego przy skrzyżowaniu ulic Załęska Hałda i Przekopowa.
- 4) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 47. Dla terenów parkingów lub zieleni urządzonej o symbolach od 1KOP-ZP do 13KOP-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) parkingi,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

- b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) nakazuje się zagospodarowanie na potrzeby zieleni urządzonej, z możliwością sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej, powierzchnie nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków, przy czym dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania parkingu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 48. Dla terenów parkingów lub ogrodów działkowych o symbolu KOP-ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) parkingi,
 - b) ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania parkingu.
 - b) zakazuje się sytuowania budynków innych niż altany ogrodowe,
 - c) nakazuje się kształtowanie ogrodów działkowych, w tym altan działkowych, zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 5 m,
 - dla budowli – 5 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe.

§ 49. Dla terenu kanalizacji o symbolu IK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – kanalizacja;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, elektroenergetyki, ciepłownictwa, z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje obiekty, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania na podstawie przepisów odrębnych dotyczących danego rodzaju infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- g) geometria dachów – ustala się dachy płaskie.

§ 50. Dla terenu stacji gazowych o symbolu IGS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – stacja gazowa;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: elektroenergetyki, telekomunikacji, tłoczni gazu, magazynu gazu, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa, z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje obiekty, urządzenia i instalacje możliwe do sytuowania na podstawie przepisów odrębnych dotyczących danego rodzaju infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) geometria dachów – ustala się dachy płaskie.

§ 51. Dla terenów zieleni naturalnej o symbolach od 1ZN do 4ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zielen naturalna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, ciepłownictwa, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się zachowanie zieleni naturalnej, w tym istniejących zadrzewień, przy czym dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne drzewostanów, a także zmniejszenie powierzchni pokrytych roślinnością na potrzeby komunikacji pieszej lub rowerowej oraz obiektów, urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej;
 - b) zakazuje się sytuowania budynków;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 52. Dla terenów zieleni urządzonej o symbolach od 1ZP do 6ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zielen urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,

- b) komunikacja pieszo-rowerowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień albo nasadzenia nowych drzew, przy czym dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne drzewostanów;
 - b) zakazuje się sytuowania budynków, przy czym dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, edukacji lub zieleni urządzonej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

§ 53. Dla terenów ogrodów działkowych o symbolach od 1ZD do 4ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania – nakazuje się kształtowanie ogrodów działkowych, w tym altan działkowych, obiektów gospodarczych i infrastruktury ogrodowej, zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 5 m,
 - dla budowli – 5 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

- § 54. 1.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

Łukasz Borkowski