

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulic Obroki i Wincentego Witosa 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 XL/864/21 Rady Miasta Katowice z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Obroki i Wincentego Witosa w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Obroki i Wincentego Witosa 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 uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Obroki i Wincentego Witosa w Katowicach

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Obroki i Wincentego Witosa 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) MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) U – teren usług,
 - e) UE – teren usług edukacji,
 - f) UK – teren usług kultury i rozrywki,
 - g) UR – teren usług kultu religijnego,
 - h) U-P – teren usług lub produkcji,
 - i) U-P-IO – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami,
 - j) U-KOG – tereny usług lub garażu,
 - k) U-KOP – tereny usług lub parkingu,
 - l) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej,
 - m) UG-ZP – teren usług gastronomii lub zieleni urządzonej,
 - n) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
 - o) US-ZD – teren usług sportu i rekreacji lub ogrodów działkowych,
 - p) UR-CC – teren usług kultu religijnego lub cmentarza czynnego,
 - r) PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - s) KDA – teren autostrady,
 - t) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - u) KDL – teren drogi lokalnej,
 - w) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - y) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - z) KR-KOP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu,
 - za) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - zb) KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej,
 - zc) KKK – teren komunikacji kolejowej,
 - zd) KOP – teren parkingu,
 - ze) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej,
 - zf) KOR-ZP – teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej,
 - zg) IE – teren elektroenergetyki,
 - zh) IGS – teren stacji gazowej,
 - zi) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - zj) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
 - zk) L – teren lasu,
 - zl) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - zm) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - zn) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - zo) CC – teren cmentarza czynnego,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
- 6) strefa zieleni rekreacyjnej wymagającej ochrony lub ukształtowania;
- 7) strefa buforowa z zielenią izolacyjną wymagającą ukształtowania;
- 8) ciąg powiązań pieszych wymagających ukształtowania;
- 9) szpaler drzew wymagających ochrony lub ukształtowania;
- 10) trasa rowerowa;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 12) budynek zabytkowy objęty ochroną
- 13) fragment budynku z elewacją zabytkową objętą ochroną;
- 14) obiekt zabytkowy objęty ochroną;
- 15) pierwsza strefa sanitarna cmentarza;
- 16) druga strefa sanitarna cmentarza.

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

- 1) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
 - a) „Kleofas” (kod WK 321) – obejmuje cały obszar planu,
 - b) „Śląsk” (kod WK 354) – obejmuje południowy fragment obszaru planu;
- 2) granica powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” wokół lotniczych urządzeń naziemnych „LUN”;
- 3) granice powierzchni ograniczających przeszkody wokół lotniska Katowice-Muchowiec;
- 4) teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 5) granica strefy ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 6) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne;
- 7) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 8) ujęcia wód podziemnych;
- 9) granica administracyjna miasta.

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

- 1) zlikwidowane wyrobiska górnicze – szyby i szybiki;
- 2) deformacje nieciągłe – zapadliska;
- 3) obszar dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zagrożony wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
- 4) strefa uskoku „Środkowego”;
- 5) uskoki „Środkowy” (nieaktywne);
- 6) inne uskoki (nieaktywne);
- 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 1200 mm.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – w zależności od potrzeb dla wybranych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 13) maksymalną intensywność zabudowy – w zależności od potrzeb dla wybranych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych – 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 terenów i obszarów górniczych, 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 ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **błękitno-zielonej infrastruktury** – 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) **obszarze osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne** – należy przez to rozumieć obszar określony na podstawie bazy danych SOPO 10k Państwowego Instytutu Geologicznego o dokładności wyznaczenia lokalizacji granic obszarów wynoszącej ok. 15 m;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, będący elementem kompozycji ciągu drogowego;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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) ograniczenie zmian w zakresie istniejącego układu urbanistycznego osiedla, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zapewnienie zieleni urządzonej służącej mieszkańcom poprzez jej ochronę lub ukształtowanie na terenach oznaczonych symbolami: ZP, KOR-ZP, KP-ZP, KOP-ZP, U-ZP, UG-ZP i US-ZP;
- 3) strefy zieleni wymagającej ochrony i ukształtowania na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 5MW, 6MW, 12MW, od 14MW do 18MW, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, w obrębie których co najmniej 80% powierzchni nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) strefy buforowe z zielenią izolacyjną wymagającą ukształtowania na terenach usług lub produkcji 6U-P i 8U-P, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, w obrębie których:
 - a) nakazuje się urządzenie zieleni izolacyjnej na co najmniej 70% powierzchni strefy buforowej, przy czym:
 - zieleń izolacyjną należy formować jako pas wzdłuż linii rozgraniczającej dany teren,
 - pas, o którym mowa w tiret pierwsze, nie może być węższy niż 10 m, licząc w głąb terenu od jego linii rozgraniczającej,
 - b) zakazuje się miejsc do parkowania oraz uciążliwego użytkowania terenów;
- 5) ciągi powiązań pieszych wymagających ukształtowania na terenach 2MW-U, 4U, 2U-KOP i 8U-P, zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu, wzdłuż których, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, nakazuje się zapewnienie komunikacji pieszej wraz z zielenią urządzoną;
- 6) 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 liczby drzew;
- 7) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
- 8) w ramach dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 9) zakaz:
 - a) budowy nowych garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub stosujących okładziny z blachy,
 - b) budowy nowych jednokondygnacyjnych budynków usług handlu detalicznego oraz rozbudowy istniejących;
- 10) 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 uciążliwość 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) lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów z wyjątkiem:
 - terenu U-P-IO, na którym dopuszcza się punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz przetwarzanie odpadów komunalnych,
 - terenu 7U-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 poziomu hałasu w środowisku:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MNS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami ZP, ZD, US-ZP i US-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 lasu poprzez wyznaczenie terenu oznaczonego symbolem L;
- 2) ochronę zadrzewień na terenach zieleni naturalnej oznaczonych symbolami ZN;
- 3) ochronę zadrzewień albo ich odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze na terenach zieleni urządzonej o symbolach od 1ZP do 4ZP, 6ZP i 11ZP, w celu ukształtowania zieleni w formie parku.

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

- 1) ochronę budynku zabytkowego zlokalizowanego przy ul. Obroki 77, wybudowanego w 1880 r., 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 szczególności zachowanie elewacji ceglanej lub stosowanie okładziny ceglanej, eksponowanie kamiennych cokołów, przy czym dla obramowań otworów okiennych i drzwiowych oraz gzymsów dopuszcza się tynk,
 - 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, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych,

- e) dopuszczenie przebudowy budynku zabytkowego służącej zwiększeniu standardów użytkowych, przystosowaniu dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zapewnieniu wymogów ochrony przeciwpożarowej i utrzymaniu właściwego stanu technicznego;
- 2) wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu, mającej na celu ochronę budynku zabytkowego przy ul. Obroki 77, o którym mowa w pkt 1, poprzez zasady kształtowania nowej zabudowy lub rozbudowy i nadbudowy niezabytkowej zabudowy istniejącej:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 11 m, przy czym:
- górna krawędź elewacji nie może być kształtowana wyżej niż górna krawędź elewacji budynku zabytkowego, o którym mowa w pkt 1,
 - najwyższa kalenica dachu nie może być kształtowana wyżej niż kalenica dachu budynku zabytkowego, o którym mowa w pkt 1,
- b) geometria dachu – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 20°,
- c) zakazuje się 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;
- 3) ochronę elewacji zabytkowej na fragmentach budynku przy ul. Kossutha 6, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obejmującą trzy mozaiki elewacyjne zatytułowane: Ziemia, Woda, Powietrze, poprzez nakaz zachowania elewacji zabytkowych zgodnie z ich pierwotną formą;
- 4) ochronę obiektu zabytkowego w postaci krzyża przydrożnego usytuowanego w rejonie skrzyżowania ulic Wincentego Witosa i Ossowskiego, 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) teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem KOR-ZP,
- b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami od 1KP do 4KP,
- c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1KP-ZP do 5KP-ZP,
- d) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 12ZP,
- e) tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami: 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) złożo węgla kamiennego „Kleofas” (kod WK 321);
- 2) złożo węgla kamiennego „Śląsk” (kod WK 354).

2. W granicach obszaru planu nie występują **tereny i obszary górnicze**, przy czym dla każdej inwestycji budowlanej należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice, ze względu na prowadzoną w przeszłości podziemną eksploatację górnictw oraz zidentyfikowane wpływy dawnej historycznej działalności górniczej.

3. 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.

4. Z uwagi na prawidłowość **funkcjonowania lotniska Katowice–Muchowiec** występuje ograniczenie wysokości zabudowy w ramach oznaczonych na rysunku planu granic powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze wokół lotniska Katowice-Muchowiec – w obszarze planu obowiązują zmienne ograniczenia między izoliniami rzędnych od 381,7 m n.p.m do 370,00 m n.p.m.

5. Z uwagi na **przebieg linii kolejowych** w granicach planu oraz 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.

6. W granicach planu występuje **obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne**, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego oraz w promieniu 15 m od zasięgu tego obszaru, dla każdej inwestycji budowlanej obowiązuje konieczność przeprowadzenia oceny warunków geologicznych, wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

7. W granicach planu występują **strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych oraz ujęcia wód podziemnych**, zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód podziemnych.

§ 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) obowiązują ograniczenia związane z użytkowaniem terenu wokół cmentarza objętego terenami oznaczonymi symbolami CC, 1UR-CC i 2UR-CC, w szczególności:
- a) ustala się pierwszą strefę sanitarną cmentarza obejmującą teren położony w odległości do 50 m od linii rozgraniczających teren cmentarza (CC), zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności, studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) ustala się drugą strefę sanitarną cmentarza obejmującą teren położony w odległości od 50 do 150 m od linii rozgraniczających teren cmentarza (CC), zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, w której obowiązuje: nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszelkich obiektów korzystających z wody, w tym budynków mieszkalnych i zakładów, o których mowa lit. a,
 - c) nie przewiduje się w obszarze planu, zwłaszcza w odległości 500 m od linii rozgraniczających teren cmentarza (CC), przeznaczenia terenu pod lokalizację ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) w granicach terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami 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;
- 6) w granicach terenu cmentarza oznaczonego symbolami CC i UR-CC, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania, w tym sytuowania budynków i innych obiektów, wynikające z przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych wraz z aktami wykonawczymi.

§ 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. Kochłowską, przy czym teren autostrady nie pełni funkcji obsługi terenów bezpośrednio przyległych,
 - b) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami od 1KDZ do 4KDZ – odcinki ul. Obroki,
 - c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami:
 - 1KDL i 2KDL – drogi łączące ul. Obroki z ul. Kollmanna przebiegającą w granicach administracyjnych Chorzowa,
 - 3KDL – droga łącząca ul. Witosa z ul. Grabskiego i ul. Dulęby,
 - 4KDL – ul. Witosa,
 - 5KDL – ul. Rataja,
 - 6KDL – ul. Ossowskiego,
 - d) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami:
 - 1KDD – odcinek ul. Obroki,
 - 2KDD – ul. Dulęby,
 - 3KDD – odcinek łączący ul. Witosa z ul. Dulęby,

- 4KDD – ul. Kossutha,
- 5KDD – ul. Sławka,
- 6KDD – ul. Mościckiego,
- 7KDD – ul. Bardowskiego,
- 8KDD – odcinek ul. Grabskiego,
- 9KDD – odcinek ul. Grabskiego,
- 10KDD – odcinek ul. Grabskiego,
- 11KDD – odcinek łączący ul. Grabskiego z ul. Kwiatkowskiego,
- 12KDD – ul. Kwiatkowskiego,
- 13KDD, 14KDD i 15KDD – odcinki ul. Barlickiego,

2) uzupełniającą obsługę komunikacyjną, w stosunku do ustalonej w pkt 1, na którą składają się:

- a) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KKK,
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami od 1KR do 9KR,
- c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu oznaczone symbolami od 1KR-KOP do 3KR-KOP;

3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez:

- a) dostęp do autostrady A4 – teren KDA,
- b) ul. Obroki łączącą ul. Wiśniową i ul. Pukowca z ul. Kurta Adlera przebiegającą w granicach administracyjnych Chorzowa – tereny 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ,
- c) odcinki dróg łączące ul. Obroki z ul. Kollmanna, przebiegającą w granicach administracyjnych Chorzowa – tereny 1KDL i 2KDL,
- d) ul. Witosa połączoną z ul. Kochłowską w rejonie węzła autostrady A4 – teren 4KDL,
- e) ul. Rataja łączącą się z ul. Michejdy – teren 5KDL,
- f) ul. Ossowskiego łączącą się z ul. Michejdy i ul. Chodnikową – teren 6KDL;

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 1,5 miejsca na 5 zatrudnionych w szkole podstawowej lub średniej,
- g) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku biurowego lub administracyjnego,
- h) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku sportu i rekreacji,
- i) nie mniej niż 1 miejsce na 250 m² powierzchni budowli wykorzystywanej na cele sportu i rekreacji,
- j) nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych, wyżej niewymienionych kategorii usług,
- k) 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 U-KOP, KOP-ZP, KOP 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, przeznacza 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 wyznacza 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) na terenach oznaczonych symbolami MNS dopuszcza się miejsca do parkowania w formie garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku jednorodzinnego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MW, MW-U, U, UE, UK, UR, U-P, U-KOG, U-KOP, U-P-IO dopuszcza się realizację parkingów lub garaży podziemnych oraz realizowanych w obrysie budynku związanego z przeznaczaniem danego terenu, w tym w formie wielopoziomowej;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami U-P, U-KOG, U-KOP, U-P-IO dopuszcza się realizację parkingów w formie specjalistycznych budowli i konstrukcji stanowiących system parkowania pojazdów;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami MW, MW-U, U, UE, UK, UR 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 na terenach:
 - a) komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami od 1KP do 4KP,
 - b) komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od 1KP-ZP do 5KP-ZP;
- 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 4 w budynku związanym z przeznaczaniem danego terenu lub jako miejsca wyznaczone w obrębie parkingów lub garaży w budynku związanego 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 dopuszczeniem 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, KDZ, KDL, KDD, KR, KR-KOP, KP, KP-ZP, KOP, KOP-ZP, KOR-ZP, RN, L, ZN, ZP, CC dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje wykorzystujące energię słoneczną i siłę wiatru do zasilania urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem danego terenu,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami PEF, U-P i U-P-IO dopuszcza się sytuowanie na gruncie urządzeń i instalacji wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami MNS, MW, MW-U, U, UE, UK, UR, U-KOG, U-KOP, U-ZP, UG-ZP, US-ZP, US-ZD, ZD 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 PEF, U-P i U-P-IO,
 - 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, z wyjątkiem terenu o symbolu PEF.

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.

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 zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

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 wód 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.

9. W zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem 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 symbolami MW-U, U, U-KOG, U-KOP, U-P, U-P-IO, PEF;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami MNS, MW, UE, UK, UR, U-ZP, UG-ZP, US-ZP, US-ZD, UR-CC;
- 3) 5% dla terenów oznaczonych symbolami KDA, KDZ, KDL, KDD, KR, KR-KOP, KP, KP-ZP, KKK, KOP, KOP-ZP, KOR-ZP, IE, IGS, RN, RZ, L, ZN, ZP, ZD, CC.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej o symbolach od 1MNS do 8MNS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania: 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 terenów 1MNS, 2MNS, od 4MNS do 8MNS – 0,7,
 - dla terenu 3MNS – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 1MNS, 2MNS, od 4MNS do 8MNS – 40%,

- dla terenu 3MNS – 30%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1MNS, 2MNS – 35%,
 - dla terenów od 3MNS do 8MNS – 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 4 m,
 - dla budowli – 4 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1MNS, 2MNS, od 4MNS do 8MNS – 0,8,
 - dla terenu 3MNS – 0,6,
- g) geometria dachów:
 - dla terenów 1MNS, 2MNS, 3MNS, 7MNS, 8MNS – dachy płaskie,
 - dla terenów 4MNS, 5MNS, 6MNS – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale od 20° do 45°.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach od 1MW do 13MW 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:
 - dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW – 1,0,
 - dla terenów 9MW, 10MW – 1,4,
 - dla terenów 7MW, 8MW, 11MW, 12MW, 13MW – 1,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW – 25%,
 - dla terenów 5MW, 9MW – 30%,
 - dla terenów 7MW, 8MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 9MW – 40%,

- dla terenów 7MW, 8MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW – 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW – do 5 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 15 m,
 - dla budynków mieszkalnych na terenach od 7MW do 13MW – do 9 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 27 m,
 - dla budowli – 4 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW – 1,3,
 - dla terenów 5MW, 9MW, 10MW – 1,8,
 - dla terenów 7MW, 8MW, 11MW, 12MW, 13MW – 2,2,
- g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach od 14MW do 18MW 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 nadbudowy zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem §12 pkt 1 i 2,
 - b) zakazuje się nowych budynków usługowych,
 - c) usługi dopuszcza się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w lokalu o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m²,
 - e) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, blacharskich i lakierniczych,
 - f) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych na terenie 14MW – do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 18 m,
 - dla budynków mieszkalnych na terenach 15MW, 16MW, 17MW i 18MW – do 11 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 33 m,
 - dla budowli – 4 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 19. 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:
 - dla terenów 2MW-U, 3MW-U – 1,0,
 - dla terenów 1MW-U, 4MW-U, 5MW-U – 1,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 1MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U – 40%,
 - dla terenów 2MW-U – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1MW-U, 3MW-U – 40%,
 - dla terenów 4MW-U, 5MW-U – 35%,
 - dla terenu 2MW-U – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków na terenach 1MW-U, 2MW-U – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m,
 - dla budynków na terenach 4MW-U, 5MW-U – do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 18 m,

- dla budynków mieszkalnych na terenie 3MW-U – do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 18 m,
- dla budynków usługowych na terenie 3MW-U – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m,
- dla budowli – 4 m,

f) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów 1MW-U, 3MW-U – 1,4,
- dla terenów 4MW-U, 5MW-U – 1,6,
- dla terenu 2MW-U – 1,7,

g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 20. Dla terenu usług o symbolu 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: 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,
 - e) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - b) 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 – 1,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m,
 - dla budowli – 5 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 21. Dla terenów usług o symbolach 3U, 5U, 9U, 10U, 11U i 16U 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 urządzone,
 - e) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - b) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - 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 – 0,2,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10 m,
 - dla budowli – 3 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem dla terenu 11U dachów dwu- lub wielospadowych.

§ 22. Dla terenów usług o symbolach 2U, 4U, 6U, 7U, 8U, 12U, 13U, 14U, 15U 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: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,
 - f) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) 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,
 - b) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w lokalu o powierzchni całkowitej nie większej niż 150 m²,
 - c) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - d) zakazuje się sytuowania stacji paliw,
 - 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 – 0,2,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 6U, 7U – 1,2,
 - dla terenów 2U, 4U, 12U, 13U – 1,0,
 - dla terenów 8U, 14U, 15U – 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 6U, 7U, 8U, 14U, 15U – 40%,

- dla terenów 2U, 4U, 12U, 13U – 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 8U, 15U – 35%,
 - dla terenów 6U, 7U, 14U – 30%,
 - dla terenów 2U, 4U, 12U, 13U – 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków na terenach 6U, 7U – do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 18 m,
 - dla budynków na terenach 2U, 4U – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m,
 - dla budynków na terenach 8U, 12U, 13U, 14U, 15U – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budowli – 4 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 6U, 7U – 1,6,
 - dla terenów 2U, 4U, 12U, 13U – 1,5,
 - dla terenów 8U, 14U, 15U – 1,2,
- g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 23. Dla terenów usług edukacji o symbolach od 1UE do 7UE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi edukacji;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, rzemieślniczych,
 - 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 usług handlu i gastronomii niezwiązanych z uzupełnieniem przeznaczenia na potrzeby usług edukacji,
 - b) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1UE, 5UE, 6UE – 1,2,
 - dla terenów 2UE, 3UE – 0,8;
 - dla terenów 4UE, 7UE – 0,6;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 1UE, 5UE, 6UE – 50%,
 - dla terenów 2UE, 3UE, 4UE, 7UE – 30%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1UE, 5UE, 6UE – 30%,
 - dla terenów 2UE, 3UE, 4UE, 7UE – 50%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków na terenie 1UE – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m,

- dla budynków na terenach 5UE, 6UE – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
- dla budynków na terenach 2UE, 3UE, 4UE, 7UE – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10 m,
- dla budowli – 4 m,

f) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów 1UE, 5UE, 6UE – 1,7,
- dla terenów 2UE, 3UE, 4UE, 7UE – 1,2,

g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 24. Dla terenu usług kultury i rozrywki o symbolu UK ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi kultury i rozrywki;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, rzemieślniczych,
- 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 usług handlu i gastronomii niezwiązanych z uzupełnieniem przeznaczenia na potrzeby usług kultury i rozrywki,
- b) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- 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 – 5 m,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,

g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 25. Dla terenu usług kultu religijnego o symbolu UR ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, rzemieślniczych,
- 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 usług handlu i gastronomii niezwiązanych z uzupełnieniem przeznaczenia na potrzeby usług kultu religijnego,
- b) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m, z dopuszczeniem do 30 m dla budynku kościoła,
 - dla budowli – 5 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe.

§ 26. Dla terenów usług lub produkcji o symbolach od 1U-P do 8U-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 urządzonej,
 - 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 usług i produkcji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakazuje się na terenach 1U-P, 2U-P i od 4U-P do 8U-P składowania surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu,
 - d) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P zakazuje się funkcji chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - e) dopuszcza się istniejącą działalność zbierania odpadów na terenie 7U-P, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d;
 - 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:
 - dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P – 1,2,
 - dla terenów 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P – 1,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P – 60%,
 - dla terenów 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budynków na terenach 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m, z dopuszczeniem dla części budynków stanowiących łącznie udział nie większy niż 20% powierzchni zabudowy dominant o wysokości do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 21 m,
 - dla budowli – 25 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P – 1,8,
 - dla terenów 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P – 2,2,
- g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe oraz inne formy dachów,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniej niż 5000 m².

§ 27. Dla terenu usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami o symbolu U-P-IO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - b) produkcja z wykluczeniem: elektrowni wiatrowych, przemysłu portowego,
 - c) gospodarowanie odpadami z wykluczeniem składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, edukacji,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się usług i produkcji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) zakazuje się usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) zakazuje się użytkowania tego samego budynku jednocześnie
 - na potrzeby gospodarowania odpadami oraz na potrzeby usług gastronomii;
 - na potrzeby produkcji oraz na potrzeby usług gastronomii;
 - d) dopuszcza się usługi edukacji w budynku użytkowanym na potrzeby produkcji lub gospodarowania odpadami, o ile edukacja związana będzie z tą produkcją lub z tym gospodarowaniem odpadami;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m, z dopuszczeniem dla części budynków stanowiących łącznie udział nie większy niż 20% powierzchni zabudowy dominant o wysokości do 6 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 21 m,
 - dla budowli – 25 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe oraz inne formy dachów.

§ 28. Dla terenów usług lub garaży o symbolach od 1U-KOG do 7U-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 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 – 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych 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 – 1,6,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 29. Dla terenów usług lub parkingów o symbolach od 1U-KOP do 3U-KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych,
 - b) parkingi;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się budowlę, urządzenia i instalacje niezbędne do funkcjonowania parkingu,
- 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,
 - indywidualnych garaży wolno stojących lub zespołów takich garaży,
- 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 rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków usługowych zlokalizowanych poza zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- e) parkingi należy realizować zgodnie §13 ust. 3;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, przy czym w przypadku wyłącznie zagospodarowania na potrzeby parkingu dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków na terenach 1U-KOP, 2U-KOP – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m,
 - dla budynków na terenie 3U-KOP – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budowli – 4 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 30. Dla terenów usług lub zieleni urządzonej o symbolach 1U-ZP i 2U-ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, nauki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji,
- b) zieleni urządzona;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- b) komunikacja pieszo-rowerowa,
- c) parkingi,
- d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania:

- a) nakazuje się kształtowanie zieleni urządzonej o udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej,
- b) zakazuje się:
 - sytuowania stacji paliw,
 - uciążliwego użytkowania terenu,
- c) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §13 ust. 3;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, przy czym w przypadku wyłącznie zagospodarowania na potrzeby zieleni urządzonej dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1U-ZP - 30%,
 - dla terenu 2U-ZP - 10%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1U-ZP - 40%,
 - dla terenu 2U-ZP – 60%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 4 m,
 - dla budowli – 4 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 31. Dla terenu usług gastronomii lub zieleni urządzonej o symbolu UG-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, handlu,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się kształtowanie zieleni urządzonej o udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem 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;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, przy czym w przypadku wyłącznie zagospodarowania na potrzeby zieleni urządzonej dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10 m,
 - dla budowli – 4 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 32. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej o symbolach 1US-ZP i 3US-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji,

- b) zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi kultury i rozrywki, oświaty, gastronomii, handlu,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się kształtowanie zieleni urządzonej o udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy budynków sytuowanych w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy, nie może być większa niż:
 - 3 000 m² w obrębie terenu 1US-ZP,
 - 1 000 m² w obrębie terenu 3US-ZP,
 - c) usługi handlu dopuszcza się wyłącznie w formie lokali o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, przy czym w przypadku wyłącznie zagospodarowania na potrzeby zieleni urządzonej dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10 m,
 - dla budowli – 6 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 33. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej o symbolach 2US-ZP i 4US-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi kultury i rozrywki, edukacji, gastronomii,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się kształtowanie zieleni urządzonej o udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, edukacji, lub zieleni urządzonej;
- 4) zasady kształtowania budowli i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 34. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub ogrodów działkowych o symbolu US-ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi kultury i rozrywki, edukacji, gastronomii,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) parkingi,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie na potrzeby zieleni urządzonej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej,
 - b) 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.

§ 35. Dla terenów usług kultu religijnego lub cmentarza czynnego o symbolach 1UR-CC i 2UR-CC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - b) cmentarz czynny;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m,
- dla budowli – 4 m,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
- g) geometria dachów – dachy płaski lub spadowe oraz inne formy dachów.

§ 36. Dla terenu elektrowni słonecznej o symbolu PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – elektrownia słoneczna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się, że na elektrownię słoneczną na terenie PEF, z zastrzeżeniem lit. b, składa się wyłącznie budowa instalacji odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 1000 kW, przy czym:
 - konstrukcje wsporcze wraz z panelami nie mogą być wyższe niż 5 m,
 - łączna powierzchnia zajęta przez panele fotowoltaiczne w rzucie poziomym nie może być większa niż 3 000 m²,
 - panele fotowoltaiczne, ze względu na warunki ochrony przeciwpożarowej, nie mogą być sytuowane bliżej niż 8 m od granicy działki budowlanej lub linii rozgraniczającej teren PEF,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków, z wyjątkiem magazynów energii i budynków technicznych wykorzystywanych na potrzeby elektrowni słonecznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1, przy czym w przypadku wyłącznie zagospodarowania na potrzeby instalacji odnawialnych źródeł energii dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%, z zastrzeżeniem pkt 3 lit b,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, przy czym dla masztów odgromowych dopuszcza się nie wyżej niż 20 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

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

- 1) przeznaczenie terenu – autostrada;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - 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 realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych 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.

§ 38. Dla terenów dróg zbiorczych o symbolach od 1KDZ do 4KDZ 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 realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „zbiorcza” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 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 – 18 m.

§ 39. Dla terenów dróg lokalnych o symbolach od 1KDL do 6KDL 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 realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „lokalna” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 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 – 16 m.

§ 40. Dla terenów dróg dojazdowych o symbolach od 1KDD do 15KDD 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 realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „dojazdowa” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 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 – 16 m.

§ 41. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach od 1KR do 9KR 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 realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym, o ile nie spowoduje to wykluczenia ruchu samochodowego,
 - b) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników;
- 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 – 12 m.

§ 42. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu o symbolach od 1KR-KOP do 3KR-KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) parkingi;
- 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:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację budowli, urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania ruchu samochodowego lub parkingu,
 - 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 i wysokość budowli:

- 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.

§ 43. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej o symbolach od 1KP do 4KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja pieszo-rowerowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania na potrzeby ruchu pieszego lub rowerowego, w tym infrastruktury rowerowej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania i wysokość budowli:
 - 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,
 - 3 m dla komunikacji łączącej zarówno ruch pieszego, jak i rowerowy,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 44. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej o symbolach od 1KP-ZP do 5KP-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania na potrzeby ruchu pieszego lub rowerowego, w tym infrastruktury rowerowej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania i wysokość budowli:
 - 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,
 - 3 m dla komunikacji łączącej zarówno ruch pieszego, jak i rowerowy,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 45. Dla terenu komunikacji kolejowej o symbolu KKK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja kolejowa;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna;
 - b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w związku z realizacją linii kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową na podstawie przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 46. Dla terenów parkingów o symbolach 1KOP i 2KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

- b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację budowli, urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania parkingu,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków oraz realizacji parkingów podziemnych lub wielopoziomowych;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 47. Dla terenów parkingów lub zieleni urządzonej o symbolach od 1KOP-ZP do 12KOP-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 kształtowanie zieleni urządzonej, z dopuszczeniem sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej, na powierzchni terenu o udziale nie mniejszym niż:
 - 30% na terenach od 1KOP-ZP do 5KOP-ZP i od 9KOP-ZP do 12KOP-ZP,
 - 50% na terenie 6KOP-ZP, 7KOP-ZP, 8KOP-ZP,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków, przy czym dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania parkingu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania i wysokość budowli:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30% na terenach od 1KOP-ZP do 5KOP-ZP i od 9KOP-ZP do 12KOP-ZP,
 - 50% na terenie 6KOP-ZP, 7KOP-ZP, 8KOP-ZP,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 48. Dla terenu placu lub rynku lub zieleni urządzonej o symbolu KOR-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) plac lub rynek,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) usługi: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się kształtowanie zieleni urządzonej na powierzchni terenu o udziale nie mniejszym niż 50%, z dopuszczeniem sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków, przy czym dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby placu lub rynku, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki lub gastronomii;

- 4) wskaźniki zagospodarowania i wysokość budowli:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 49. Dla terenu elektroenergetyki o symbolu IE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa, z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych 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 – 6 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 50. Dla terenu stacji gazowej 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 realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych 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 – dachy płaskie.

§ 51. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy o symbolach 1RN i 2RN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rolnictwo z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, ciepłownictwa, gospodarowania odpadami;
- 3) zakazuje się sytuowania budynków, przy czym dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby rolnictwa;

4) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 52. Dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem o symbolu RZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa związana z rolnictwem z wykluczeniem wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystywanych wyłącznie na potrzeby rolnictwa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10 m,
 - dla budowli – 15 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe.

§ 53. Dla terenów lasu o symbolach 1L i 2L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków, przy czym dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby leśnictwa,
 - b) dopuszcza się komunikację pieszo-rowerową oraz sieci, urządzenia i instalacje infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących lasów i ochrony gruntów leśnych;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 54. Dla terenów zieleni naturalnej o symbolach od 1ZN do 5ZN 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 i wysokość budowli:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 2 m.

§ 55. Dla terenu zieleni urządzonej o symbolu 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się kształtowanie zieleni urządzonej na powierzchni terenu o udziale nie mniejszym niż 70%, z dopuszczeniem sytuowania placów gier i zabaw oraz miejsc aktywności fizycznej,
 - b) dopuszcza się sytuowania budynków na potrzeby usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków sytuowanych w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy, nie może być większa niż 1 000 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, przy czym w przypadku wyłącznie zagospodarowania na potrzeby zieleni urządzonej dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, z zastrzeżeniem pkt 3 lit b, przy czym udział ten dotyczy działki budowlanej wskazanej pod realizację dopuszczanej zabudowy usługowej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, przy czym udział ten dotyczy działki budowlanej wskazanej pod realizację dopuszczanej zabudowy usługowej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 8 m,
 - dla budowli – 6 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - g) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

§ 56. Dla terenów zieleni urządzonej o symbolach od 2ZP do 12ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, edukacji,
 - 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 i wysokość budowli:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

§ 57. Dla terenów ogrodów działkowych o symbolach od 1ZD do 3ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleni 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.

§ 58. Dla terenu cmentarza czynnego o symbolu CC:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz czynny;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:
 - 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 – 10%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 6 m,
 - dla budowli – 6 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 59. 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