

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA KATOWICE**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek”, część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze**

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 (t.j. Dz. U. 2023 poz. 40 ze zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr X/151/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Murcki-Staszic”.

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek”, część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja” przyjętego uchwałą nr LXIV Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.

**i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek”, część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** Plan miejscowy obejmuje część obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały Nr X/151/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Staszic-Wujek”, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Staszic-Wujek”, część obejmująca obszar dzielnicy Zarzecze, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

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

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy;

- 4) rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji;
- 5) rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód;
- 6) rozdział 6 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar przestrzeni publicznej;
- 5) strefa sanitarna od cmentarza – 50 m;
- 6) strefa sanitarna od cmentarza – 150 m;
- 7) strefa sanitarna od cmentarza – 500 m;
- 8) ustalenia konserwatorskie:
  - a) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu,
  - b) obiekt małej architektury objęty ochroną konserwatorską na mocy planu,
  - c) strefa ochrony konserwatorskiej,
  - d) strefa obserwacji archeologicznej;
- 9) tereny zabudowy wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN/Z** – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni dolinnej,
  - c) **MM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - d) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
  - e) **MMU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
  - f) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - g) **UKR/Z** – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego i zieleni dolinnej,
  - h) **US** – tereny sportu i rekreacji,
  - i) **UUP** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 10) tereny komunikacji wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:
  - a) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
  - b) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
  - c) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
  - d) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
  - e) **KDP** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
  - f) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
  - g) **KSP** – teren parkingu,
  - h) **KK** – teren komunikacji kolejowej,
- 11) tereny zieleni i wód wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:
  - a) **ZL** – teren lasu,
  - b) **ZP** – teren publicznej zieleni urządzonej,
  - c) **ZC** – teren cmentarza,
  - d) **WS/Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach rzecznych,
  - e) **Zw** – teren zieleni w dolinach rzecznych,
  - f) **Z** – teren zieleni.

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

- 1) granica miasta;
- 2) granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) zabytki archeologiczne;
- 4) powierzchnia ograniczająca przeszkody dla naziemnego urządzenia lotniczego: radaru meteorologicznego (MET 4083 „Ramża”);
- 5) obszar oddziaływania wody  $Q_{0,2\%}$  rzeki Mlecznej;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) obszar oddziaływania wody  $Q_{1\%}$  rzeki Mlecznej,
  - b) obszar oddziaływania wody  $Q_{10\%}$  rzeki Mlecznej;

- 7) granice złóż:
  - a) granica złoża węgla kamiennego,
  - b) granica złoża metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki”,
  - c) złożo metanu pokładów węgla "Murcki (głębokie)".
3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
  - 1) strefa historycznej płytkiej eksploatacji;
  - 2) strefa ochronna obszaru kolejowego;
  - 3) infrastruktura techniczna:
    - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220kV,
    - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

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

- 1) **blękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 3) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych naprzeciwległych, głównych połaciach dachowych, gdzie symetryczność naprzeciwległych połaci należy rozumieć wyłącznie w kontekście ich spadku i wysokości głównej połaci, nie biorąc pod uwagę długości połaci, w tym miejsc przenikania się połaci dachowych poszczególnych brył budynku, oraz drugorzędnych elementów umieszczonych w głównej połaci dachowej, takich jak lukarny, świetliki lub przekrycia balkonów, tarasów, wejść i garaży;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 7) **obszarze zabudowy** – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w obrębie której dopuszczono lokalizowanie budynków;
- 8) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 80% na każdy metr kwadratowy ogrodzenia;
- 9) **przeznaczeniu:**
  - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - b) **dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 10) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 12) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w rozdziale 3, na których dopuszczono lokalizowanie budynków;
- 13) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 4,0 m, nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem, oraz wodne place zabaw;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 15) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 16) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
  - a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
  - b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
  - c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, zegarmistrzowskie, obsługi turystyki z wyłączeniem zakwaterowania, rozrywki i rekreacji itp., przy czym usługi:
    - **rekreacji** – to usługi takie jak: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
    - **rozrywki** – to usługi takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,
  - d) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,
  - e) **rzemieślnicze** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe rzemiosło w szczególności w zakresie: wytwarzania wyrobów spożywczych, odzieżowych, obuwniczych, skórzanych, kosmetycznych, jubilerskich, artystycznych, oraz działalność z zakresu naprawy i konserwacji urządzeń gospodarstwa domowego, sprzętu użytku domowego, sprzętu komunikacyjnego, artykułów użytku osobistego i domowego,
  - f) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury w tym: teatry, kina, muzea, wystawy i galerie, usługi: oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, opieki nad dziećmi do lat 3, ubezpieczeń społecznych, usługi: pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,
  - g) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem takie jak hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.,
  - h) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki;
- 17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 18) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią dziko rosnącą takie jak: łąki, pastwiska, zakrzaczenia, zadrzewienia z wyłączeniem zalesień;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z obiektami małej architektury oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.
4. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:
- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 4) **reklamie** – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16d ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 6) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, o której mowa w art. 2 pkt 16b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, o którym mowa w art. 2 pkt 16c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 8) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
  - 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

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

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

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

2. Na wszystkich terenach z zastrzeżeniem §36, §39 i §40, dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, dojazdów, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz błękitno-zielonej infrastruktury przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
3. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie: parkingów, parkingów podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki, budynków gospodarczych, garaży, dojazdów, placów manewrowych, zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

4. Budynki garażowe nie mogą stanowić więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej.
5. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach terenu działki budowlanej i w granicach terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
7. Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenami, o których mowa w §18 ust. 4 pkt 1, §19 ust. 4 pkt 2, §20 ust. 4 pkt 2, §22 oraz §23 ust. 4 pkt 2;
8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. W obrębie terenów, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych, lokalizowanie zabudowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
10. Na terenach zabudowy ustala się dachy płaskie albo dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 lub 5 nie stanowią inaczej.
11. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych.
12. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
  - 1) obiektów małej architektury – 3,5 m;
  - 2) wiat zlokalizowanych poza terenami usługowymi lub produkcyjnymi oraz altan – 4,5 m;
  - 3) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych – 3,0 m;
  - 4) słupów oświetlenia ulicznego – 15,0 m;
  - 5) słupów wysokiego i najwyższego napięcia – 55,0 m.
13. Nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych.
14. W zakresie zabudowy istniejącej:
  - 1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych, zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
  - 2) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: windy, wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszenia wejść, docieplenia budynku;
  - 4) poza terenami oznaczonymi symbolem 01Zw do 69Zw, 01MN/Z do 48MN/Z, 01UKR/Z i 02UKR/Z dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;
  - 5) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wewnątrz budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia, oraz przebudowę infrastruktury towarzyszącej.
15. W zakresie lokalizowania reklam, poza strefami i budynkami objętymi ochroną konserwatorską na mocy planu, o których mowa w §10, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania reklam:
    - a) wolnostojących poza obszarem zabudowy,
    - b) nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej,
    - c) na elewacjach budynków powyżej 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy attyk i gzymsów koronujących oraz powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania reklam,
    - d) rozpinanych pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej,
    - e) emitujących światło,
    - f) w obrębie pasów drogowych;

- 2) nakaz dostosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 3) na obiektach budowlanych reklamy dopuszcza się wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality;
- 4) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1,5 m od elementów systemu informacji miejskiej;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem 01MN1 do 60MN1, 01MN2 do 43MN2, 01MN3 do 18MN3, 01MN/Z do 48MN/Z, 01MM, 02MM ustala się zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych:
  - a) wolnostojących,
  - b) o łącznej powierzchni reklamowej przekraczającej 1,0 m<sup>2</sup>;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem 01MNU do 23MNU, 01MMU, 05MMU, 06MMU, 01UUP, 04UUP, 01U1 do 04U1, 06U1 do 10U1, 01U2 do 07U2, 01UKR/Z, 02UKR/Z, 01US ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych:
    - wolnostojących, z zastrzeżeniem lit. c, lit. d i lit. e,
    - o łącznej powierzchni reklamowej przekraczającej 2,5 m<sup>2</sup> w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem 01U1, 02U1 i 02U2 powierzchnia szyldu zlokalizowanego na budynku, nie może przekroczyć 5,0 m<sup>2</sup> i 10% powierzchni elewacji na której jest umieszczony – powierzchni szyldu nie wlicza się do powierzchni reklamowej, o której mowa w lit. a tiret drugie,
  - c) reklamę wolnostojącą o powierzchni reklamowej nie przekraczającej 1,5 m<sup>2</sup> i wysokości nie przekraczającej 3,0 m dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych gdzie powierzchnia użytkowa usług przekracza 400 m<sup>2</sup>,
  - d) jako dopuszczalną, lokalizację w obrębie działki budowlanej nie więcej niż jednego pylonu ze znakiem firmowym, o wysokości nie przekraczającej 6,0 m, z zastrzeżeniem, że powierzchni reklamowej pylonu nie wlicza się do powierzchni reklamowej, o której mowa w lit. a tiret drugie,
  - e) w obrębie działki budowlanej, o której mowa w lit. c i lit. d dopuszcza się jedną reklamę w formie urządzenia reklamowego wolnostojącego albo pylon ze znakiem firmowym;

16. W zakresie kolorystyki elewacji ustala się:

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

17. W zakresie kolorystyki pokryć dachowych ustala się:

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

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

2. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się:

- 1) „obszar przestrzeni publicznej” w granicach określonych na rysunku planu;
- 2) tereny publicznej zieleni urządzonej, o których mowa w §37;
- 3) tereny dróg publicznych, o których mowa w §31;
- 4) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w §32,
- 5) tereny parkingu 01KSP.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1:

- 1) zakaz:
  - a) tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią o ile umożliwiają dostęp do przestrzeni publicznej - na terenach zabudowy za dostęp do przestrzeni publicznej uznaje się co najmniej dostęp do przedpola budynku usługowego, mieszkalno-

usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego w pierwszej linii zabudowy przy drodze publicznej, z zastrzeżeniem, że pod pojęciem:

- „przedpole budynku”, należy rozumieć część działki budowlanej położonej pomiędzy linią wyznaczoną frontową ścianą budynku usługowego, mieszkalno-usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego, położonym najbliżej drogi i jej przedłużeniem do granic działki budowlanej, a linią rozgraniczającą drogę publiczną,
  - „lokalizacja w pierwszej linii zabudowy przy drodze publicznej” należy rozumieć budynki zlokalizowane w odległości nie większej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną,
- b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób ze szczególnymi potrzebami) w przestrzeniach publicznych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
- c) lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków,
- d) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie;

2) nakaz:

- a) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),
- b) zapewnienia zróżnicowanych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie;

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji miejsc do parkowania rowerów,
- b) stosowania lamp i paneli wykorzystujących diody świecące LED w wybranych miejscach w chodnikach,
- c) lokalizacji elementów wystroju artystycznego, takich jak: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,
- d) lokalizacji na terenach dróg obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, automaty telefoniczne i elementy systemu informacji miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie;

4) ustalenia pkt 1 do pkt 3 nie obowiązują nieruchomości zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami rozdziałów 3 do 5, odpowiednio do terenu.

**§9.1.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ust. 2 do ust. 7.

2. Obejmuje się ochroną przed przekształceniami „obszary o podwyższonych wartościach przyrodniczych” oraz tereny korytarzy ekologicznych rzeki Mlecznej i jej dopływów, poprzez wyznaczenie terenów zieleni i wód oznaczonych symbolem 01WS/Z do 03WS/Z, 01Zw do 69Zw, dla których ustalenia zawarto w §39 i §40.

3. Zakaz lokalizowania:

- 1) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) urządzeń do produkcji energii z wiatru, innych niż mikroinstalacje na terenach dopuszczających lokalizację budynków oraz instalacje na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej służące do ich bezpośredniego zasilania;
- 4) stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw;
- 5) działalności gospodarczej z zakresu:
  - a) zbierania, przeładunku lub przetwarzania odpadów,
  - b) obrotu, składowania i magazynowania materiałów budowlanych, opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami,
  - c) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich z zastrzeżeniem §29,



d) produkcji grzybów i ich grzybni.

4. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód oraz stosowanie rozwiązań, o których mowa w §16 ust. 6.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakaz stosowania rozwiązań, o których mowa w §16 ust. 7.
6. Nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł, o których mowa w §16 ust. 8.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

**§10.1.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu w ust. 2 do ust. 5.

2. Wyznacza się obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu:
  - 1) folwark przy ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego 9d;
  - 2) dawna szkoła przy ul. Pawła Stellera 4;
  - 3) dom przy ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego 10;
  - 4) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego 12;
  - 5) dom przy ul. Kamieńskiej 3;
  - 6) dom przy ul. Kamieńskiej 4, 4a;
  - 7) krzyż przydrożny w ogrodzie nieruchomości przy ul. Leszczy 2,
  - 8) krzyż przydrożny przy budynku przy ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego 20.
3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 do pkt 6 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania cech stylowych budynków, w szczególności:
    - a) gabarytów, proporcji i formy architektonicznej,
    - b) kształtów, spadków i rodzaju oryginalnego pokrycia dachów,
    - c) wystroju elewacji (cegłane elewacje) i detali architektonicznych (gzymсы, kształtki, okładzina szklwiwna),
    - d) rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, z zastrzeżeniem pkt 4,
    - e) proporcji, wielkości, kształtu i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
    - f) stosowania kolorystyki wynikającej z odkrywek oryginalnego tynku;
  - 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, z wyjątkiem rozbudowy budynków przy ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 9d, ul. Kamieńskiej 3 i ul. Kamieńskiej 4, 4a;
  - 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin systemowych w szczególności: listew PCV, blach, listew drewnianych;
  - 4) w budynku przy ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 12 dopuszcza się przebudowę elewacji w poziomie parteru, z zachowaniem kształtowania witryn w osiach elewacji, rozumianych jako umowne, pionowe linie wyznaczone przez otwory okienne i drzwiowe;
  - 5) zewnętrzne prace termomodernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie z odtworzeniem detalu architektonicznego (gzymсы, pasy międzyokienne, opaski, obramienia, ryfle, bonie, oryginalne wykończenie cokołów), prostych ścian elewacji ceglanych bocznych i tylnych z odtworzeniem okładziny ceglanej z zachowaniem wątku;
  - 6) zakaz częściowych zmian w kolorystyce lub częściowego docieplania elewacji;
  - 7) nakaz stosowania wewnętrznych przyłączy gazu w pierzejach ulic.
  - 8) zakaz lokalizowania na elewacjach budynków urządzeń teletechnicznych w szczególności takich jak: anteny, klimatyzatory, przyłącza telekomunikacyjne, szafy kablowe elektroenergetyczne, oraz prowadzenia kanałów spalinowych i wentylacyjnych, wykonywania otworów wentylacyjnych, prowadzenia instalacji (np. telekomunikacji, telefonii komórkowej, sieci elektrycznej);
  - 9) zakaz lokalizowania na dachu budynku, urządzeń technicznych takich jak anteny, klimatyzatory, itp. w sposób widoczny z bezpośrednio przyległych dróg publicznych – widoczność urządzeń określa się z jezdni i chodników w odległości 50,0 m od budynku, na wysokości 1,7 m nad poziomem jezdni lub chodnika, z zastrzeżeniem pkt 10;

- 10) dopuszcza się lokalizowanie na dachu urządzeń do produkcji energii wyłącznie zintegrowanych z połącją dachu, tj. o kącie nachylenia panelu zgodnym z kątem nachylenia połąci dachu oraz jeśli ich wysokość nie przekracza o więcej niż 0,25 m ponad poziom połąci dachu;
- 11) zakaz lokalizowania reklam na budynkach – dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie szyldów z zachowaniem zasad:
  - a) maksymalna powierzchnia szyldu 0,75 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się nie więcej niż jeden szyld na jedną firmę,
  - c) w przypadku wystąpienia więcej niż jednego szyldu nakaz ich zgrupowania w ramach jednej tablicy reklamowej o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m<sup>2</sup>,
  - d) realizacja szyldu wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej,
  - e) nakaz dostosowania szyldu do kompozycji architektonicznej, charakteru i skali budynku,
  - f) zakaz realizacji szyldu w sposób przesłaniający detale architektoniczne;
- 12) dopuszcza się:
  - a) zmianę sposobu użytkowania przy zachowaniu ustaleń pkt 1,
  - b) montaż okien połąciowych w płaszczyźnie połąci dachu,
  - c) wymianę technicznie zużytych okien i drzwi, przy zachowaniu historycznej formy, detalu i podziału tych elementów,
  - d) wymianę technicznie zużytej konstrukcji i pokrycia dachu.
4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 7 i pkt 8 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania obiektów w historycznej formie i wystroju;
  - 2) nakaz zachowania ekspozycji od strony przyległej drogi publicznej.
5. Wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej A1” układu urbanistycznego w granicach oznaczonych na rysunku planu i ustala się:
  - 1) nakaz zachowania:
    - a) układu ulic,
    - b) starodrzewu, tj. drzew, z wyłączeniem drzew owocowych i topoli, o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m nad poziomem terenu przekraczającym 120cm,
    - c) ekspozycji od strony przyległych dróg publicznych, obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej A1;
  - 2) zakaz lokalizowania:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §8 ust. 3 pkt 1 lit. d,
    - b) garaży kontenerowych lub blaszanych,
    - c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
    - d) ogrodzeń pełnych;
  - 3) zasady lokalizowania reklam:
    - a) zakaz lokalizowania:
      - reklam nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej,
      - reklam wolnostojących, za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej,
      - reklam z wyłączeniem szyldów, na budynkach,
      - reklam na ogrodzeniach, poręczach, obiektach infrastruktury technicznej i elementach małej architektury za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej,
      - reklam rozpinanych pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej,
      - reklam emitujących światło,
      - reklam w obrębie pasów drogowych,
      - murali;
    - b) nakaz dostosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
    - c) reklamy dopuszcza się wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality;
    - d) łączna maksymalna powierzchnia reklamowa w obrębie działki budowlanej: 1,25 m<sup>2</sup>.

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

- 1) AZP 99-47/15 – ślad osadnictwa – epoka kamienia;
- 2) AZP 99-47/16 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze / czasy nowożytne;

- 3) AZP 99-47/17 – osada – czasy nowożytne;
  - 4) AZP 99-47/18 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze / czasy nowożytne;
  - 5) AZP 99-47/19 – ślad osadnictwa – czasy nowożytne;
  - 6) AZP 100-47/6 – ślad osadnictwa – czasy nowożytne;
  - 7) AZP 100-47/7 – ślad osadnictwa – czasy nowożytne;
  - 8) AZP 100-47/8 – ślad osadnictwa – czasy nowożytne;
  - 9) AZP 100-47/9 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze / czasy nowożytne;
  - 10) AZP 100-47/13 – osada – czasy nowożytne.
2. Dla zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się granicę strefy obserwacji archeologicznej, obejmującej obszar o promieniu 5,0 m od zabytku archeologicznego – wszelkie działania inwestycyjne oraz roboty ziemne na obszarze strefy obserwacji archeologicznej należy prowadzić z uwzględnieniem wymagań art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§12.1.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zawiera się w ust. 2 do ust. 6.

2. Na rysunku planu wskazano granice udokumentowanych złóż:
  - 1) węgla kamiennego „Mikołów”;
  - 2) węgla kamiennego „Murcki”;
  - 3) metanu pokładów węgla „Murcki (głębokie)” – cały obszar objęty planem;
  - 4) metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki”.
3. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie uwarunkowania górnicze tj. „strefy historycznej płytkiej eksploatacji” na głębokości do 100 m p.p.t. zgodnie z „Rejestrzem zawierającym informacje o zagrożeniach powierzchni ziemi na obszarze Katowic” (2011).
4. W obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi przeszkody dla naziemnego urządzenia lotniczego: radaru meteorologicznego (MET 4083, „Ramża”), do wysokości bezwzględnej 375,0 lub 380,0 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu.
5. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, w tym obejmujących linie kolejowe zlokalizowane bezpośrednio przy wschodniej granicy obszaru objętego planem, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu kolejnictwa.
6. Na rysunku planu wskazano strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązują zasady zagospodarowania i prowadzenia robót wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
7. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizowania budynków.

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

2. Minimalne parametry działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, dla nieruchomości przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dotyczą działki przeznaczonej do lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.
3. Parametry określone w ustaleniach rozdziału 3 w zakresie minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki oraz kąta wydzielania działek w stosunku do przyległej drogi w procedurze scalania i podziału nieruchomości, nie obowiązują w przypadku działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu.
4. Dla działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla uzbrojenia terenu, ustala się szczegółowe zasady i warunki:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 2,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±89 stopni.

**§14.1.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawiera się w ust. 2 do ust. 5.

2. W granicach „strefy sanitarnej od cementarza – 50 m” ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych;
  - 2) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;
  - 3) zakładów żywienia zbiorowego;
  - 4) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.
3. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m” ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
    - 2) o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 dopuszczają takie przeznaczenie, jako dopuszczalne lokalizowanie: budynków mieszkalnych, działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego i działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności, wyłącznie posiadających zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
    - 3) W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.
  4. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza – 500 m” ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
  5. W bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

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

2. Klasyfikacja dróg publicznych określona została w ustaleniach §31.
3. Obsługa komunikacyjna terenów z bezpośrednio przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż „zbiorcza” lub dróg wewnętrznych.
4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo, 1 miejsce ogólnodostępne, realizowane na powierzchni terenu, na każde rozpoczęte 4 lokale mieszkalne,
    - c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług turystycznych – 1,25 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) dla usług handlu detalicznego:
      - dla sklepów o powierzchni całkowitej poniżej 1000 m<sup>2</sup>: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - dla sklepów o powierzchni całkowitej większej lub równej 1000 m<sup>2</sup>: 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) dla usług konsumpcyjnych za wyjątkiem usług gastronomii: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) dla usług gastronomii: 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, ale nie mniej niż 2 miejsca,
    - h) dla salonów sprzedaży pojazdów oraz usług obsługi komunikacji samochodowej: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) dla usług społecznych, z wyłączeniem usług, o których mowa w lit. j i lit. k: 2,5 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) dla usług oświaty: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - k) dla usług zdrowia: 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - l) dla usług turystycznych: 0,75 miejsca na każdy pokój lub apartament, ale nie mniej niż 2 miejsca,
    - m) dla obiektów usługowych nie wymienionych w lit. c do lit. l: 1,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 2) do powierzchni użytkowej lub całkowitej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;
  - 3) w zabudowie mieszkaniowej miejsce w garażu należy traktować jako miejsce do parkowania.
5. W ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4, nakaz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
    - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
    - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
    - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
  6. Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.
  7. Ustala się dla obszaru objętego planem nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów, w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźnik minimalny trzy miejsca na każdy budynek, w którym zlokalizowano funkcje wymienione w pkt 1 do pkt 9, z jednoczesnym zachowaniem warunków:
    - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, ale nie mniej niż 2 miejsca;
    - 2) dla usług handlu detalicznego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 3) dla usług gastronomii: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 4) dla usług biurowo-administracyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 5) dla usług turystycznych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc noclegowych;
    - 6) dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług turystycznych – 0,15 miejsca na każde miejsce noclegowe;
    - 7) dla usług społecznych, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 8 do pkt 9: 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 8) dla usług kultury: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 9) dla usług oświaty: 3 miejsca na każdą salę dydaktyczną.

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

2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych lub pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg i ciągów pieszo-rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3, przy zachowaniu pozostałych przepisów planu.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, przez który sieć przebiega.
4. Nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia, jako podziemnych – ustalenie nie dotyczy urządzeń infrastruktury takich jak słupy oświetlenia, stacje transformatorowe, przepompownie, stacje redukcyjno-pomiarowe, itp.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
6. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji miejskiej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowania wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub cieków albo rowów.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o:
- 1) zdalaczną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 2) systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, oraz energię wiatru w mikroinstalacjach, których całkowita wysokość jest nie większa niż 3,0 m.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć gazowniczą.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
  - 2) jako dopuszczalne stosowanie systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące:
    - a) energię promieniowania słonecznego, z zastrzeżeniem pkt 3,
    - b) energię wiatru w urządzeniach, których całkowita wysokość jest nie większa niż 3,0 m;
  - 3) jako dopuszczalne na terenach o symbolu 01U1 do 10U1, 01U2 do 07U2, 01UKR/Z, 02UKR/Z, 01UUP do 04UUP, lokalizowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym dla urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące nie obowiązuje ograniczenie mocy zainstalowanej;
  - 4) jako dopuszczalne, lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w pkt 2, o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV.
11. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami 01MN1 do 60MN1, 01MN2 do 43MN2, 01MN3 do 18MN3 dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
  - 3) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości określonej w przepisach rozdziału 3.
12. Postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z przepisami ustawy o odpadach.
- §17.** W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
- 1) 30% (trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01U1 do 10U1, 01U2 do 07U2, 01UKR/Z, 02UKR/Z;
  - 2) 20% (dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01MNU do 23MNU, 01MMU do 09MMU;
  - 3) 10% (dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01MN1 do 60MN1, 01MN2 do 43MN2, 01MN/Z do 48MN/Z, 01MN3 do 18MN3, 01MM, 02MM;
  - 4) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 01US, 01UUP do 04UUP, 01KDGP, 01KDZ do 04KDZ, 01KDL do 17KDL, 01KDD do 44KDD, 01KDP do 06KDP, 01KDW do 32KDW, 01KSP do 03KSP, 01KK, 01ZL do 10ZL, 01ZP do 16ZP, 01ZC, 01WS/Z do 03WS/Z, 01Zw do 69Zw, 01Z do 03Z.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

**§18.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MN1 do 60MN1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - a) administracyjno-biurowe,
    - b) społeczne,
    - c) konsumpcyjne,
    - d) handlu detalicznego,
    - e) rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach 01MN1 do 47MN1, 49MN1, 59MN1 i 60MN1: 45%,
    - b) na terenach 48MN1, 50MN1 do 58MN1: 40%;
  - 2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,5, z zastrzeżeniem pkt 3 do pkt 6;
  - 3) intensywność zabudowy na terenach 27MN1 i 53MN1 od 0,01 do 0,4;
  - 4) intensywność zabudowy na terenach 51MN1, 52MN1, 54MN1 do 57MN1: od 0,01 do 0,45;
  - 5) intensywność zabudowy na terenie 58MN1: od 0,1 do 0,65;
  - 6) na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 1 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do:
    - a) 0,70 na terenach 01MN1 do 03MN1, 09MN1 do 16MN1, 26MN1, 28MN1 do 30MN1, 43MN1, 49MN1 i 59MN1,
    - b) 0,65 na terenach 48MN1, 50MN1;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 8,5 m,
    - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
  - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 2,
    - b) gospodarczych i garażowych: 1;
  - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;
  - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenami: 01MN1 do 03MN1, 09MN1 do 16MN1, 26MN1, 28MN1 do 30MN1, 43MN1, 48MN1 do 50MN1 i 59MN1;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w pkt 1: 200 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 1: 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 1: 6,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

**§19.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MN2** do **43MN2** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach 01MN2 do 17MN2 i 36MN2 do 43MN2: 45%,
    - b) na terenach 18MN2 do 35MN2: 40%;
  - 2) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do:
    - a) 0,70 na terenach 06MN2 do 13MN2,
    - b) 0,55 na terenach 20MN2 do 28MN2,
    - c) 0,65 na terenie 29MN2;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) maksymalna wysokość budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b: 8,5 m,
    - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
  - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b: 2,
    - b) gospodarczych i garażowych: 1;
  - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;
  - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, jednorodzinny: 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane;
  - 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenami: 06MN2 do 13MN2 i 20MN2 do 29MN2;
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w pkt 2: 200 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 6,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

**§20.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MN3** do **18MN3** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
  - 2) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,70;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:



- 1) maksymalna wysokość budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b: 8,5 m,
    - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
  - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b: 2,
    - b) gospodarczych i garażowych: 1;
  - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;
  - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3 i §7 ust. 12: 8,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, jednorodzinny: 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane;
  - 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenem 04MN3;
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w pkt 2: 200 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 6,0 m.
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

**§21.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MN/Z** do **48MN/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) zieleń urządzona i nieurządzona.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków oraz rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan wyłącznie o konstrukcji drewnianej, nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
  - 3) dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych, albo drogi z której następuje obsługa: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±35 stopni.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- a) administracyjno-biurowe,
  - b) społeczne,
  - c) konsumpcyjne,
  - d) handlu detalicznego,
  - e) turystyczne.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
    - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
    - 2) intensywność zabudowy na terenie 01MM: od 0,1 do 0,50, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,625;
    - 3) intensywność zabudowy na terenie 02MM: od 0,1 do 0,45,
    - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
  3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
    - 1) maksymalna wysokość budynków:
      - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b: 11,0 m,
      - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
    - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
      - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: 3, z zastrzeżeniem lit. b,
      - b) gospodarczych i garażowych: 1;
    - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;
    - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 9,0 m.
  4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
    - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych: 400 m<sup>2</sup>;
    - 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej na terenie 02MM;
    - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
      - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
      - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie 01MM: 200 m<sup>2</sup>.
  5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
      - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
      - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie 01MM: 200 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:
      - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,
      - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie 01MM: 6,0 m;
    - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi publicznej i dróg wewnętrznych:
      - a) na terenie 01MM: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±25 stopni.
      - b) na terenie 02MM: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

**§23.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MNU** do **23MNU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) na terenach 01MNU do 22MNU zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - administracyjno-biurowe,
    - społeczne,
    - konsumpcyjne,
    - handlu detalicznego,
    - turystyczne,
    - usługi obsługi komunikacji samochodowej wyłącznie na terenach 07MNU, 08MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, z zastrzeżeniem tiret siódme,
    - myjnie samochodowe na terenie 20MNU,

- usługi rzemieślnicze wyłącznie na terenach 07MNU, 08MNU,
  - c) na terenie 23MNU zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - administracyjno-biurowe,
    - społeczne,
    - turystyczne;
  - 2) dopuszczalne: usługi rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach 01MNU do 13MNU, 21MNU i 22MNU: 45%,
    - b) na terenach 14MNU do 20MNU i 23MNU: 40%;
  - 2) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5, z zastrzeżeniem pkt 3 do pkt 5;
  - 3) intensywność zabudowy na terenach 15MNU i 16MNU: od 0,1 do 0,4;
  - 4) intensywność zabudowy na terenach 18MNU, 19MNU i 23MNU: od 0,1 do 0,45;
  - 5) na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do: 0,70, z zastrzeżeniem że dla terenu 14MNU dopuszcza się podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy do: 0,55;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b:
      - na terenach 22MNU i 23MNU: 8,5 m,
      - na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze: 10,5 m,
    - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
  - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b:
      - na terenach 22MNU i 23MNU: 2,
      - na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze: 3,
    - b) gospodarczych i garażowych: 1;
  - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;
  - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 9,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego:
    - a) na terenach 07MNU, 08MNU, 12MNU, 15MNU, 16MNU, 18MNU, 19MNU: 1000 m<sup>2</sup>.
    - b) na terenach nie wymienionych w lit. a: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej poza terenami: 02MNU do 08MNU, 14MNU i 21MNU;
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w pkt 2: 200 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:
    - a) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,
    - b) dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt 2: 6,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

**§24.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MMU** do **09MMU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
      - administracyjno-biurowe,
      - społeczne,
      - konsumpcyjne,
      - handlu detalicznego,
      - turystyczne,
      - usługi obsługi komunikacji samochodowej wyłącznie na terenach 05MMU do 07MMU,
      - usługi rzemieślnicze wyłącznie na terenach 05MMU do 07MMU;
  - 2) dopuszczalne: usługi rzemieślnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) na terenach 01MMU do 03MMU: od 0,1 do 0,45,
    - b) na terenie 04MMU: od 0,1 do 0,70,
    - c) na terenach 05MMU do 09MMU: od 0,1 do 0,50;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem lit. b): 12,0 m,
    - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
  - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: 3, z zastrzeżeniem lit. b),
    - b) gospodarczych i garażowych: 1;
  - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 2,0 m;
  - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 9,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) usługi rzemieślnicze na terenach 01MMU do 04MMU, 08MMU i 09MMU wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem, że dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 600 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem, że dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się nie mniej niż: 450 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18,0 m z zastrzeżeniem, że dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się nie mniej niż: 15,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

**§25.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01U1** do **08U1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
  - a) administracyjno-biurowe,
  - b) społeczne,
  - c) konsumpcyjne,
  - d) handlu detalicznego,
  - e) turystyczne;

- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi rzemieślnicze,
  - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego na terenach: 03U1, 04U1, 06U1 i 08U1.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach 01U1 do 05U1, 07U1 i 08U1: 40%,
    - b) na terenie 06U1: 35%;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) na terenach 01U1 i 02U1: od 0,2 do 0,6,
    - b) na terenach 03U1, 04U1 i 07U1: od 0,2 do 0,65,
    - c) na terenie 05U1: od 0,2 do 0,45,
    - d) na terenie 06U1: od 0,2 do 0,8,
    - e) na terenie 08U1: od 0,2 do 0,7;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6:
    - a) na terenach 01U1 do 07U1: 10,5 m,
    - b) na terenie 08U1: 9,0 m;
  - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - a) na terenach 01U1 do 07U1: 3,
    - b) na terenie 08U1: 2;
  - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) 600 m<sup>2</sup> na terenach 03U1 do 06U1 i 08U1,
    - b) 1200 m<sup>2</sup> na terenach 01U1, 02U1 i 07U1;
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
    - a) 600 m<sup>2</sup> na terenach 03U1 do 06U1 i 08U1,
    - b) 1200 m<sup>2</sup> na terenach 01U1, 02U1 i 07U1;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
    - a) 18,0 m na terenach 03U1 do 06U1 i 08U1,
    - b) 25,0 m na terenach 01U1, 02U1 i 07U1;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

**§26.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **09U1** i **10U1** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
  - a) usługi rzemieślnicze,
  - b) usługi obsługi komunikacji samochodowej,
  - c) konsumpcyjne,
  - d) handlu detalicznego.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
  - 2) intensywność zabudowy: 0,2 do 0,8;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 7,0 m;
  - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
  - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 1,5 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±20 stopni.

**§27.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01U2** do **07U2** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług społecznych i usług transportowych z zastrzeżeniem pkt 2 do pkt 4;
  - 2) usługi obsługi komunikacji samochodowej wyłącznie na terenach 01U2 do 03U2, 06U2 i 07U2;
  - 3) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym wyłącznie na terenach 02U2, 05U2 do 07U2;
  - 4) na terenie 03U2 zakaz lokalizowania usług: konsumpcyjnych, turystycznych i handlu.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach 01U2 do 03U2: 40%,
    - b) na terenach 04U2 do 07U2: 35%;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) na terenie 01U2: od 0,1 do 0,4,
    - b) na terenie 02U2: od 0,05 do 0,55,
    - c) na terenie 03U2: od 0,1 do 0,65,
    - d) na terenach 04U2 do 07U2: od 0,1 do 0,8;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3, §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 10,5 m;
  - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±10 stopni.

**§28.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01UKR/Z** i **02UKR/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) istniejąca zabudowa usługowa w zakresie usług kultu religijnego;
  - 2) zieleni urządzona i nieurządzona.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- 1) na terenie 01UKR/Z: 25%;
  - 2) na terenie 02UKR/Z: 5%.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz lokalizowania nowych budynków oraz rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi publicznej, albo drogi z której następuje obsługa terenu: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni.

**§29.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01US** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji, w tym związane z jeździectwem;
  - 2) zabudowa usługowa obejmująca usługi turystyczne.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
    - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%;
    - 2) intensywność zabudowy: do 0,2;
    - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%.
  3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:
    - 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w §7 ust. 12 i §7 ust. 15 pkt 6: 9,0 m;
    - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2.
  4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
    - 1) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15-45 stopni,
    - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 6000 m<sup>2</sup>.
  5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 6000 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 100,0 m;
    - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej: 90 stopni.

**§30.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01UUP** do **04UUP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne;
  - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - a) administracyjno-biurowe,
    - b) handlu detalicznego,
    - c) konsumpcyjne,
    - d) turystyczne.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
    - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
    - 2) intensywność zabudowy:
      - a) na terenach 01UUP i 02UUP: od 0,1 do 0,45,
      - b) na terenach 03UUP i 04UUP: od 0,1 do 0,8;
    - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%.
  3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:
    - 1) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 4, §7 ust. 12 i §7 ust. 15, z zastrzeżeniem pkt 2:
      - a) na terenach 01UUP i 02UUP: 12,0 m,
      - b) na terenie 03UUP: 10,5 m,
      - c) na terenie 04UUP: 8,5 m;
    - 2) na terenach 01UUP i 02UUP dopuszcza się obiekty usług kultury religijnej kształtowanie jako dominanty wysokościowe o maksymalnej wysokości 22,0 m;
    - 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
      - a) na terenach 01UUP do 03UUP: 3,
      - b) na terenie 04UUP: 2;

- 4) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 5,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) dachy: płaskie albo dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15-45 stopni, z dopuszczeniem kształtowania dachów indywidualnie na budynkach kultury i kultu religijnego;
  - 2) maksymalny udział powierzchni użytkowych usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: 25%.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej: 90 stopni.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**

**§31.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych:

- 1) oznaczony symbolem **01KDGP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
  - 2) oznaczone symbolami **01KDZ** do **04KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;
  - 3) oznaczone symbolami **01KDL** do **17KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
  - 4) oznaczone symbolami **01KDD** do **43KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
  - 5) oznaczony symbolem **44KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”, z dopuszczeniem podniesienia klasy drogi do „lokalna”.
2. Szerokość dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

**§32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDP** do **06KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy.

**§33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDW** do **32KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszczalne – miejsca parkingowe.

**§34.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KSP** do **03KSP** ustala się przeznaczenie podstawowe – parking.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

**§35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód**

**§36.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01ZL** do **10ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

**§37.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01ZP** do **16ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona.

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



- 1) zakaz lokalizowania budynków i parkingów;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 70% na terenach od 01ZP do 14ZP,
  - b) 60% na terenach 15ZP i 16ZP.
3. Na terenach 15ZP i 16ZP dopuszcza się realizację dojazdów do nieruchomości przy zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w ust. 2 pkt 2 lit. b.

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

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) maksymalna wysokość:
    - a) domu pogrzebowego lub kostnicy: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) budynku sakralnego – kaplicy, w tym z wbudowaną funkcją domu pogrzebowego lub kostnicy: 12,0 m,
    - c) budynków gospodarczych: 4,0 m;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 2%;
  - 4) intensywność zabudowy: do 0,02;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

**§39.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01WS/Z** do **03WS/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

**§40.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01Zw** do **69Zw** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleń nieurządzona stanowiąca biologiczną obudowę cieków;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) wody powierzchniowe śródlądowe stojące, stawy.
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakaz:
    - a) lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów,
    - b) sytuowania ogrodzeń pełnych lub o wysokości większej niż 0,8 m,
    - c) nadsypywania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem;
  - 2) nakaz:
    - a) realizacji ogrodzeń bez podmurówek, z prześwitem nie mniejszym niż 0,15 m, umożliwiającym migrację drobnych zwierząt,

- b) realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, dojazdów oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych realizowanych w ramach zieleni urządzonej jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych,
  - c) zachowania ciągłości ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych,
  - d) maskowania urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych, w szczególności z wykorzystaniem:
    - kamienia,
    - zieleni dostosowanej do siedliska oraz krajobrazu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych, melioracji wodnych oraz wynikających z ich realizacji obiektów mostowych i przepustów,
  - b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych w ramach zieleni urządzonej z wyłączeniem boisk,
  - c) obiektów małej architektury towarzyszących ciągom pieszym, pieszo-rowerowym lub ścieżkom rowerowym,
  - d) dojazdów.

**§41.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01Z** do **03Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleń nieurządzona;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) wody powierzchniowe śródlądowe stojące, stawy.

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

- 1) zakaz:
  - a) lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów,
  - b) sytuowania ogrodzeń pełnych;
- 2) nakaz realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, dojazdów oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych realizowanych w ramach zieleni urządzonej jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe**

**§42.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice  
Maciej Biskupski

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Katowice  
z dnia .....

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

**Rada Miasta Katowice**

postanawia co następuje:

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Katowice  
z dnia .....

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

**Rada Miasta Katowice**

postanawia co następuje:

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