DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 października 2021 r.

Poz. 6697

Elektronicznie podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2021-10-28 12:48:23

UCHWAŁA NR XXXVIII/625/21
RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 18 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu – 1 etap

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/428/08 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 15 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu,

Rada Miasta Zabrze
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011r. (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu)
i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu – 1 etap.

DZIAŁ I.
USTALENIA WPROWADZAJĄCE

§ 1. 1. Ustalenia wprowadzające obowiązują na całym obszarze planu miejscowego.

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – 1 etap zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar miasta znajdujący się w dzielnicy Maciejów, ograniczony:

1) od zachodu granicą miasta z Gliwicami;

2) od północy granicą kompleksu Kąpieliska Leśnego i aleją Nowaka Jeziorańskiego;

3) od wschodu ulicą Srebrną i linią kolejową relacji Zabrze Biskupice – Gliwice;

4) od południa ul. Wolności.

2. Ustaleniami planu są:

1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze;

2) załączniki do niniejszej uchwały, stanowiące jej integralną część:

a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) - Rysunek planu wykonany na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrza w skali 1 : 25000 uchwalonego uchwałą Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011 roku z naniesionymi granicami opracowania planu;

b) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

c) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

d) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Tekstowe ustalenia planu, o których mowa w § **2** ust. **2 pkt. 1**, zawierają następujące części i rozdziały niniejszej uchwały:

- **DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJACE**.
- **Rozdział 1:** Ustalenia wstępne.
- **Rozdział 2:** Definicje.
- **DZIAŁ II: USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- **Rozdział 3:** Ustalenia ogólne przeznaczenia terenu.
- **Rozdział 4:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne.
- **Rozdział 5:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
- **Rozdział 6:** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- **Rozdział 7:** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, oraz terenów imprez masowych, oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń reklamowych.
- **DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**.
- **Rozdział 8:** Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu innych niż infrastruktura komunikacyjna.
- **Rozdział 9:** Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej – tereny dróg publicznych.
- **Rozdział 10:** Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej – tereny dróg niepublicznych.
- **DZIAŁ IV: OBSZARY SZCZEGÓLNE.**
- **Rozdział 11:** Strefy.
- **Rozdział 12:** Obszary inne.
- **DZIAŁ V: USTALENIA KOŃCOWE.**

2. Rysunek planu, o którym mowa w **§ 2 ustęp 2 punkt 2 lit. a** zawiera następujące oznaczenia graficzne ustaleń:

1) granica miasta;

2) granica planu;

3) linie regulacyjne:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;

- obowiązująca linia zabudowy;

- nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów:

a) symbole jednostek funkcjonalnych planu innych niż infrastruktury komunikacyjnej składają się z trzech członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

- pierwszy człon symbolu – duża litera alfabetu wskazuje na przynależność do jednostki strukturalnej planu;
- drugi człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;
- trzeci człon symbolu wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu;

b) symbole jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej (tereny dróg publicznych) składają się z trzech członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

- pierwszy człon symbolu wskazuje klasę drogi;
- drugi człon symbolu wskazuje numer porządkowy jednostki funkcjonalnej infrastruktury komunikacyjnej planu;
- trzeci człon symbolu wskazuje parametr techniczny drogi;

c) symbole jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej (tereny dróg niepublicznych) składają się z dwóch członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

- pierwszy człon symbolu wskazuje klasę drogi;
- drugi człon symbolu wskazuje numer porządkowy jednostki funkcjonalnej infrastruktury komunikacyjnej planu;

5) przeznaczenie terenów mieszanych:

a) symbole jednostek funkcjonalnych planu terenów mieszanych składają się z trzech członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

- pierwszy człon symbolu – duża litera alfabetu wskazuje na przynależność do jednostki strukturalnej planu;
- drugi człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;
- trzeci człon symbolu, składający się z co najmniej dwóch symboli rozdzielonych linią ukośną, wskazuje na podstawowe przeznaczenia terenu, mieszane w dowolnej proporcji;

6) obiekty i obszary chronione:

- **SI** - strefa ochrony konserwatorskiej obiektów techniki i kultury inżynierii sanitarnej oczyszczalni ścieków Maciejów;
- budynki objęte ochroną w planie;
- kapliczka przydrożna objęta ochroną w planie;
- krzyż przydrożny objęty ochroną w planie;

7) ochrona przyrody:

- pomnik przyrody.

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w **ust. 2** zawiera oznaczenia graficzne informacyjne:

1) sieci istniejące:

- istniejąca oczyszczalnia ścieków bytowo-gospodarczych;
- istniejąca przepompownia ścieków;
- istniejąca kanalizacja deszczowa grawitacyjna;
- istniejąca kanalizacja sanitarna grawitacyjna;

- istniejąca kanalizacja sanitarna tłoczna;
- istniejąca sieć wodociągowa;
- istniejąca gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa;
- istniejąca sieć gazowa;
- istniejący gazociąg średniego ciśnienia;
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia;
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- istniejąca stacja transformatorowa;
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- istniejący naziemny ciepłociąg;
- istniejący podziemny ciepłociąg;

2) strefy:

- **SGS** - strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia;

3) obszary inne:

- **SSC-1** - pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- **SSC-2** - drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- **SEW** - obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- **SWW** - obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m.p.p.t.;
- **GZPW nr 330 ”Zbiornik Gliwice”** - obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice”;
- **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią wraz z podaną głębokością wody;

4) oznaczenia inne (oznaczenia podkładu mapowego):

- granica działek ewidencyjnych z numerami;
- obrys istniejących budynków;
- krawędzie jezdni;
- skarpy;
- oś toru tramwajowego;
- oś toru kolejowego;
- oś jezdni;
- kościół katolicki;
- wody powierzchniowe stojące;
- szlaki rowerowe;
- nazwy ulic;
- numeracja budynków;
- krzyże sekcji mapy.

Rozdział 2.
Definicje.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o:

1) **dachu pogrążonym**- należy przez to rozumieć dach ze ściankami attykowymi zasłaniającymi połacie;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późn. zm.);

3) **inwestorze** - należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;

4) **inwestycji** - należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenia na przewidziane prawem roboty budowlane;

5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię całkowitą budynku stanowi powierzchnia mierzona dla wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym;

6) **jednostce funkcjonalnej planu** - należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu zawierającym m. in. numer jednostki funkcjonalnej planu w ramach jednej jednostki strukturalnej planu i symbol oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu;

7) **jednostce strukturalnej planu** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący element struktury przestrzennej planu składający się z wzajemnie powiązanych i przestrzennie wyodrębnionych jednostek funkcjonalnych planu z wyłączeniem wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów i dróg. Obszar jednostki strukturalnej terenu stanowi element struktury urbanistycznej planu bez odrębnie formułowanych ustaleń. Jednostki funkcjonalne planu wchodzące w skład jednostki strukturalnej posiadają odrębnie nadawaną numerację w ramach jednej jednostki strukturalnej planu oraz literowy symbol jednostki strukturalnej;

8) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć stanowiska zrealizowane w formie garaży, parkingów lub wydzielonych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Pojęcie to obejmuje również wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe położone wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu (załącznik nr 1) lub/i określoną w części tekstowej planu i określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linię na odległość maksymalnie 1,5 m.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, schodów wejściowych do budynku, ryzalitów o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Maksymalny zasięg wysuwanych elementów przed linię zabudowy dodatkowo ogranicza linia rozgraniczająca, którą zakazuje się przekraczać.Zapisy określające nieprzekraczalną linię zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej;

10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu (załącznik nr 1) lub/i określoną w części tekstowej planu. Zewnętrzne lico ściany frontowej budynku powinno przylegać do obowiązującej linii zabudowy (minimum 60% długości elewacji) z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię na odległość maksymalnie 1,5 m.: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, schodów wejściowych do budynku, itp. elementów o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Maksymalny zasięg wysuwanych elementów przed linię zabudowy dodatkowo ogranicza linia rozgraniczająca, którą zakazuje się przekraczać. Obowiązującą linię zabudowy dla obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż zabudowa mieszkaniowa, a towarzyszącym tej zabudowie, należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy. W przypadku lokalizowania inwestycji na działce budowlanej, rozciągającej się między drogami z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy, jako linię obowiązującą należy traktować linię zlokalizowaną od strony wjazdu na posesję lub wejścia do budynku, pozostałe linie należy traktować jako nieprzekraczalne. Zapisy określające obowiązującą linię zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej;

11) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć cały obszar znajdujący się w granicach objętych planem;

12) **ogrodzeniu od strony drogi publicznej** – należy przez to rozumieć ogrodzenie lokalizowane w granicy działki z pasem drogowym lub w pasie o szerokości 3 m od granicy działki z pasem drogowym. Poza tym pasem ogrodzenia należy traktować jak obiekty budowlane;

13) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Zabrzu składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;

14) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy (mierzonej w obrysie zewnętrznym murów kondygnacji przyziemnej na poziomie terenu) wszystkich budynków istniejących i projektowanych znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.)

16) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu;

17) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu dla zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, któremu są podporządkowane uzupełniające sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości. **Powierzchnię przeznaczenia podstawowego** należy liczyć jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej do której inwestor ma tytuł prawny. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo do powierzchni przeznaczenia podstawowego;

18) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które nie jest przeważającym sposobem zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy liczyć jako sumę wszystkich uzupełniających powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej do której inwestor ma tytuł prawny Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji;

19) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonym na mapie w skali 1 : 2000;

20) **ścieżce** - należy przez to rozumieć teren przeznaczony dla ruchu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego. Ścieżka w planie może być wydzielona liniami rozgraniczającymi lub może być określona w zapisach szczegółowych dróg lub może być dopuszczona do lokalizacji w jednostkach funkcjonalnych bez określania parametrów i przebiegu;

21) **ścieżce i dojeździe gruntowym** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi i nie będące drogami publicznymi, w szczególności istniejące ścieżki i dojazdy gruntowe zlokalizowane głównie na różnego rodzaju terenach zieleni i służące właściwemu użytkowaniu terenu;

22) **tekście planu** - należy przez to rozumieć część tekstową planu zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;

23) **tytule prawnym** - należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Tytuł prawny o którym mowa w treści tekstu planu miejscowego może dotyczyć działki pojedynczej lub zespołu działek, posiadających wspólną granicę i objętych wnioskiem o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;

24) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;

25) **wysokości ogrodzenia** – należy przez to rozumieć wskazaną w ustaleniach planu wysokość elementów ogrodzenia mierzoną od poziomu terenu. Określona w ustaleniach planu maksymalna wysokość dotyczy wszystkich elementów ogrodzenia;

26) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

27) **zieleni niskiej** - należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,0 m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;

28) **zieleni wysokiej** - należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy powyżej 2,00 m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie. Grupy zieleni o wysokości powyżej 2,00 m znajdujące się od siebie w odległości nie większej niż 5,00m od rzutu korony stanowią jeden kompleks zieleni wysokiej.

2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o przeznaczeniu określonym jako:

1) **cmentarz** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do grzebania zmarłych, przechowywania i/lub grzebania prochów zmarłych wraz z infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania cmentarza;

2) **infrastruktura kolejowa** - należy przez to rozumieć infrastrukturę kolejową wymienioną w załączniku nr 1 do ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r. poz. 710 z późniejszymi zmianami);

3) **infrastruktura komunikacyjna** - należy przez to rozumieć system komunikacji obejmujący wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi zespoły obiektów i urządzeń obejmujących:

- publiczne i niepubliczne drogi,
- przyjezdniowe zatoki,
- przyjezdniowe miejsca postojowe i przystankowe,
- przyuliczne i samodzielne chodniki,
- ścieżki rowerowe i pieszo–rowerowe,
- ciągi pieszo–jezdne,
- dojścia i dojazdy,
- oświetlenie uliczne,
- instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych,
- ciągi komunikacji tramwajowej zlokalizowanej w ciągach dróg wraz z urządzeniami;

4) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący obiekty i urządzenia budowlane oraz sieci podziemne i naziemne, dostarczające między innymi gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierające ścieki sanitarne, wody opadowe, a także zapewniające oświetlenie terenu oraz inne służące realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

5) **las** – należy przez to rozumieć las określony w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 z późniejszymi zmianami).

6) **obsługa komunikacji samochodowej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową w tym garaże, parkingi, wiaty przystankowe, obiekty gastronomii i handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem;

7) **ogrody działkowe** - należy przez to rozumieć rodzinne ogrody działkowe określone w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (jednolity tekst Dz. U. 2017 r, poz. 2176);

8) **składy i magazyny** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny i hurtowy w tym pojazdami samochodowymi, centra logistyczne, działalność pocztowa i kurierska, detaliczna sprzedaż paliw, obsługa komunikacji samochodowej (warsztaty, stacje obsługi samochodów, bazy, zajezdnie, parkingi, garaże, stacje demontażu pojazdów itp.);

9) **usługi drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako rzemiosło w oparciu o ustawę z dnia 22 marca 1989 roku o rzemiośle (jednolity tekst Dz. U. 2018 poz. 1267 z późniejszymi zmianami);

10) **usługi** - w skład których wchodzą:

a) **usługi administracji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność:

- administracji,
- organizacji obrony narodowej,
- organizacji utrzymania bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- organizacji i zespołów eksterytorialnych,
- organizacji ochrony przeciwpożarowej;
- prowadzenia wynajmu pomieszczeń biurowych;

b) **usługi edukacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność oświaty obejmującej:

- przedszkola,
- szkoły podstawowe,
- szkoły ponadpodstawowe,
- szkoły artystyczne,
- szkoły wyższe,
- pozaszkolne formy edukacji;

c) **usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność usługową związaną z wyżywieniem (restauracje, bary itp.);

d) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi i paliwami;

e) **usługi inne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie:

- informacji w tym informacji elektronicznej,
- finansów i ubezpieczeń,
- obsługi rynku nieruchomości i zatrudnienia,
- usług detektywistycznych i ochroniarskich,
- obsługi biura lub obsługi usług wspomagających prowadzenie działalności gospodarczej itp.;

f) **usługi kultury** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórczą związaną z kulturą i rozrywką; działalność bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostała działalność związana z kulturą oraz działalność związana z obiektami kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi i działalność społecznych, samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków kultury;

g) **usługi turystyki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność związaną ze świadczeniem usług turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego i na polach kempingowych a także działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych;

h) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako opieka zdrowotna i pomoc społeczna w tym działalność szpitali, ośrodków zdrowia, praktyk lekarskich i innych jednostek związanych z opieką zdrowotną i pomocą społeczną;

- Wymienione od lit. a do lit. h usługi mogą być wskazane w ustaleniach szczegółowych jako odrębne, samodzielne funkcje podstawowe lub uzupełniające.

11) **usługi sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność sportową, rozrywkową i rekreacyjną a także działalność związaną z grami losowymi i zakładami wzajemnymi oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową;

12) **usługi towarzyszące** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów, związanych bezpośrednio z istniejącym lub planowanym przeznaczeniem podstawowym wskazanym w ustaleniach planu, realizowane jako usługi we wskazanym zakresie:

- działalności handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw,
- działalności gastronomicznej,
- działalności prawniczej,
- działalności rachunkowo – księgowej i doradztwa podatkowego,
- działalności architektonicznej i inżynieryjnej oraz związanej z nią doradztwem technicznym, pośrednictwem w obrocie nieruchomościami,
- działalności reklamowej, fotograficznej,
- działalności naprawy i konserwacji artykułów użytku domowego i osobistego takich jak: sprzęt elektryczny, sprzęt elektroniczny, sprzęt teletechniczny, odzież, obuwie itp.;
- działalności biurowej organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych,
- działalności bibliotecznej,
- działalności wychowania przedszkolnego, innych zakładów opieki dziennej nad dziećmi,
- działalności pozaszkolnych form nauczania, prowadzenia zajęć artystycznych, sportowych, itp.
- działalności tłumaczenia i nauki języków obcych,
- działalności praktyk lekarskich i związanych z opieką zdrowotną działalnością fizjoterapeutyczną, rehabilitacyjną, pielęgniarską, położniczą itp.,
- działalności rekreacyjno-sportowej itp.,
- działalności paramedycznej,
- działalności fryzjerskiej, kosmetycznej itp.

13) **wody powierzchniowe śródlądowe płynące** - należy przez to rozumieć wody powierzchniowe płynące wraz z wałami wzdłuż koryta rzeki;

14) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi;

15) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** - należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi i/lub wielorodzinnymi;

16) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi;

17) **zieleń inna** - należy przez to rozumieć zieleń wysoką i niską nie zaliczoną do innych definiowanych rodzajów zieleni;

18) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń istniejącą i projektowaną, obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, obiekty małej architektury oraz budowle służące rekreacji w tym boiska, budynki sanitarno-socjalne.Zieleń urządzona może mieć charakter określony jako:

a) **zieleń urządzona parkowa** służącej rekreacji biernej obejmującej takie budowle jak: ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, oczka wodne, trawniki itp.;

b) **zieleń urządzona rekreacyjna** służącej ćwiczeniom fizycznym i obejmującej takie obiekty małej architektury jak: małe boiska, ścieżki zdrowia itp. o przewadze otwartych terenów;

19) **zieleń izolacyjna** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną stanowiącą zwarty kompleks o przeznaczeniu bariery akustycznej, optycznej, przeciwchemicznej i przeciwpyłowej oddzielającej teren na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub innych uciążliwości od terenów dla których taka emisja powodowałaby ograniczenia w sposobie użytkowania zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;

3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustalenia obowiązują na całym obszarze planu miejscowego o ile ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych nie stanowią inaczej.

§ 6. 1. Tereny jednostek funkcjonalnych planu mogą być zagospodarowane zgodnie z określonym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2. Tereny, dla których wyznaczono różne przeznaczenie podstawowe, mogą być zagospodarowane zgodnie z każdym z określonych przeznaczeń podstawowych w dowolnej proporcji lub łącznie z określonym przeznaczeniem uzupełniającym.

3. Wprowadzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu jest dopuszczalne wówczas, gdy na przedmiotowej działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny występuje lub ma być wprowadzony sposób użytkowania zgodny z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym.

4. Sposób użytkowania zgodny z przeznaczeniem uzupełniającym nie może ograniczać wykorzystania terenu lub obiektu zgodnego z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym.

5. Wyznacza się następujące symbole literowe, określające na rysunku podstawowe przeznaczenie terenu:

1) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **U** – tereny usług;

4) **SM** – tereny składów i magazynów;

5) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

7) **Z** – tereny zieleni innej;

8) **ZL** – tereny lasów;

9) **ZC** – teren cmentarza;

10) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;

11) **WS** – tereny wód śródlądowych płynących;

12) **KU** – tereny obsługi komunikacji samochodowej;

13) **EE** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu przesyłu energii elektrycznej;

14) **KO** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;

15) **GZ** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu przesyłu gazu;

16) **KK** – tereny infrastruktury kolejowej;

17) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług;

18) **MM/UR** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej i/lub usług drobnej wytwórczości;

19) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług;

20) **US/U/ZP** – tereny usług sportu i rekreacji, i/lub tereny usług, i/lub tereny zieleni urządzonej;

21) **ZP/ZI** - tereny zieleni urządzonej i/lub tereny zieleni izolacyjnej;

22) **U/MN** – tereny usług i/lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

23) **U/MM** – tereny usług i/lub tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

24) **U/SM** – tereny usług i/lub tereny składów i magazynów;

25) **MM/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej i/lub tereny usług;

26) **UR/MN** – tereny usług drobnej wytwórczości i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

27) **EE/KU** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu przesyłu energii elektrycznej i/lub tereny obsługi komunikacji samochodowej;

28) tereny dróg publicznych:

a) **KDGP** – tereny dróg głównych przyspieszonych;

b) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;

c) **KDL** – tereny dróg lokalnych;

d) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;

29) tereny dróg niepublicznych:

a) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

b) **KDR** – tereny dróg wewnętrznych pieszo-rowerowych;

6. Zastosowane w tekście planu słowa: „ulica” i „droga” są pojęciami tożsamymi.

§ 7. Minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych

1. Przeznaczenie pod zabudowę:

1) wielorodzinną – 1000 m^2;

2) jednorodzinną:

a) w zabudowie wolnostojącej – 450 m^2;

b) w zabudowie bliźniaczej – 350 m^2;

c) w zabudowie szeregowej – 200 m^2.

§ 8. Zasady scalania i podziału nieruchomości.

1. Zasady niżej wymienione stosuje się łącznie z zapisami przepisów odrębnych.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nakaz zapewnienia dla każdej nowej wydzielanej działki dostępu do drogi publicznej;

2) nakaz stosowania minimalnej szerokości frontu nowej wydzielanej działki z przeznaczeniem pod:

a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 15 m;

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- w zabudowie wolnostojącej – 16 m;

- w zabudowie bliźniaczej – 10 m;

- w zabudowie szeregowej – 6 m;

c) usługi – 15 Fm;

d) usługi sportu i rekreacji – 20 m;

e) ogrody działkowe – 10 m;

f) cmentarz – 20 m;

g) zieleń urządzoną – 20 m;

h) zieleń izolacyjną – 20 m;

i) zieleń inną – 20 m;

j) składy i magazyny – 30 m;

k) usługi drobnej wytwórczości – 10 m;

3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod:

a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 1000 m^2;

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- w zabudowie wolnostojącej – 500 m^2;
- w zabudowie bliźniaczej – 400 m^2;
- w zabudowie szeregowej – 200 m^2;

c) usługi – 200 m^2;

d) usługi sportu i rekreacji – 1000 m^2;

e) ogrody działkowe – 200 m^2;

f) cmentarz – 1000 m^2;

g) zieleń urządzoną – 1000 m^2;

h) zieleń izolacyjną – 200 m^2;

i) zieleń inną – 200 m^2;

j) składy i magazyny – 3000 m^2;

k) usługi drobnej wytwórczości – 400 m^2;

4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod zabudowę w przedziale 60°÷120°.

5) Dla terenów o przeznaczeniu mieszanym w przypadku inwestycji o łączonych funkcjach należy przyjmować wskaźniki zastosowanego przeznaczenia o wyższych minimalnych wartościach.

6) Dla terenów o przeznaczeniu pod: infrastrukturę techniczną, infrastrukturę kolejową, infrastrukturę komunikacyjną, las, wody powierzchniowe płynące nie określa się minimalnych szerokości frontów działek i minimalnych powierzchni działek.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne przeznaczenia terenu.

§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. **Przeznaczenie terenów:**

– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wraz z budynkami przeznaczenia podstawowego;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów budowlanych usługowych, sportowych, garażowych i infrastrukturalnych związanych ze wskazanym przeznaczeniem terenu;

4) dopuszcza się dla zieleni urządzonej lokalizację obiektów zaplecza socjalnego i gospodarczego;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;

2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń w **§ 29.**

§ 10. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy w zakresie jednej z:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej łącznie;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp., jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych;

4) dopuszcza się dla zieleni urządzonej lokalizację obiektów zaplecza socjalnego i sanitarnego;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;

2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 29.**

§ 11. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan oranżerii itp., jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;

2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji zgodnie z ustaleniami **§ 29.**

§ 12. TERENY USŁUG

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny usług.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych wraz z budynkami przeznaczenia podstawowego;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;

2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 29;**

2) dla usług edukacji dopuszcza się przeznaczenie mieszkaniowe realizowane wyłącznie jako mieszkania dla osób związanych z nauczaniem w szkole lub obsługą administracyjno-techniczną, traktowaną wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące istniejącym i projektowanym obiektom o przeznaczeniu podstawowym. Ilość dopuszczalnej powierzchni mieszkaniowej jest ograniczona do 80 m^2 liczonej jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu mieszkaniowym, znajdujących się na działce budowlanej w granicach jednostki funkcjonalnej planu. Wprowadzenie przeznaczenia mieszkaniowego nie może powodować ograniczeń w zgodnym z ustaleniami niniejszego planu, zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu innych nieruchomości.

§ 13. TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny składów i magazynów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy z zakresu działalności:

a) magazynowej;

b) handlowej;

c) warsztatowej;

d) biurowej, uzupełniającej w/w zabudowę;

2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wraz z budynkami przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się lokalizowanie zieleni izolacyjnej;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz przetwarzania odpadów i odpadów niebezpiecznych za wyjątkiem pojazdów wycofanych z eksploatacji, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 29.**

§ 14. TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny usług sportu i rekreacji.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy i budowli usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wraz z obiektami budowlanymi przeznaczenia podstawowego;

3) dopuszcza się lokalizację budynków stanowiących zaplecze socjalne dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

4) nakaz zachowania terenu niezabudowanego jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, budynków sanitarnych;

6) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;

2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem;

3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 29**.

§ 15. TERENY USŁUG DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny usług drobnej wytwórczości.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy z zakresu działalności:

a) produkcyjnej;

b) warsztatowej;

c) magazynowej;

d) biurowej uzupełniającej w/w zabudowę;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych wraz z budynkami przeznaczenia podstawowego;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;

2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) zakaz budowy zbiorników na paliwa płynne i gaz służących prowadzeniu sprzedaży paliw;

4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz przetwarzania odpadów i odpadów niebezpiecznych.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 29.**

§ 16. TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny ogrodów działkowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób zaspokający potrzeby działkowców w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;

2) nakaz realizacji zabudowy altanowej nie wymagającej pozwolenia na budowę o przeznaczeniu rekreacyjnym i gospodarczym;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 29.**

§ 17. TEREN CMENTARZA

1. **Przeznaczenie terenów:**

- teren cmentarza.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy:

- związanej z przygotowaniem zwłok do pochówku z wyłączeniem kremacji,
- związanej z ceremonią pochówku zwłok,
- związanej z utrzymaniem cmentarza wraz z zapleczem socjalnym i gospodarczym dla pracowników,
- zaplecza sanitarnego dla odwiedzających cmentarz;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) dopuszcza się na granicy cmentarza budowanie ogrodzeń pełnych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz kształtowania zagospodarowania terenu cmentarza w taki sposób aby w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;

2) nakaz organizowania miejsc do czerpania wody i gromadzenia odpadów, obsługujących teren w zasięgu 80m;

3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny zieleni urządzonej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń terenowych związanych wyłącznie ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem typu: siedziska, oświetlenie, place zabaw i boiska do gier;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, budynków sanitarnych;

4) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek i szlaków pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego;

2) nakaz kształtowania zieleni w formie zespołów zieleni wysokiej i niskiej;

3) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 29;**

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zgodnych z wyznaczonym przeznaczeniem o łącznej powierzchni zabudowy do 10% terenu jednostki funkcjonalnej planu.

§ 19. TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny zieleni izolacyjnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnej zieleni;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek i szlaków pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz kształtowania zieleni w formie barier służących ochronie terenów sąsiednich przed wpływem hałasu, pyłu, zapachu.

§ 20. TERENY ZIELENI INNEJ

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny zieleni innej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu jako zieleni nie urządzonej lub urządzonej;

2) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek i szlaków pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. TERENY LASÓW

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny lasów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zakaz zabudowy stałej i tymczasowej z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 1991, nr 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami).

2) dopuszcza się lokalizację liniowych przebiegów ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na warunkach przepisów właściwych dla obszarów leśnych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz ochrony obszarów przyrodniczo cennych (siedliska leśne, strumienie, gatunki roślin chronionych w runie);

2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu na potrzeby spływu wód powierzchniowych;

2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów mostowych i obiektów regulacji przepływu wód i ochrony przeciwpowodziowej w tym retencji wód;

3) zakaz wznoszenia urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych;

4) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50 m od krawędzi cieku;

5) nakaz zapewnienia dostępu do koryta cieku;

6) dopuszcza się wyznaczanie i realizację ścieżek i szlaków pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych prowadzonych na wałach cieku lub u podstawy wałów.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz utrzymania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód.

§ 23. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny obsługi komunikacji samochodowej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu na potrzeby parkowania i garażowania samochodów;

2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego, które mogą powodować emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – DROGI PUBLICZNE

1. **Przeznaczenie terenów:**

– tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;

– tereny dróg zbiorczych;

– tereny dróg lokalnych;

– tereny dróg dojazdowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu na potrzeby lokalizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym krzyży przydrożnych, pomników itp.

3) dopuszcza się lokalizację obiektów służących obsłudze ruchu pojazdów i podróżnych w tym miejsc postojowych, wiat przystankowych, obiektów drobnego handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 9 m^2;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) dopuszcza się lokalizowanie zieleni wysokiej i niskiej;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

§ 25. TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – DROGI NIEPUBLICZNE

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny dróg wewnętrznych;

- tereny dróg wewnętrznych pieszo-rowerowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu na potrzeby lokalizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym krzyży przydrożnych, pomników itp.

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) dopuszcza się lokalizowanie zieleni wysokiej i niskiej;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

§ 26. TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu na potrzeby lokalizacji elementów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4.**

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 29.**

§ 27. TERENY INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny infrastruktury kolejowej;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zagospodarowanie terenu na potrzeby lokalizacji elementów infrastruktury kolejowej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4**;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne.

§ 28. 1. **Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:**

1) wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i niepubliczne;

2) nie wydzielone i wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne;

3) inne obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu pojazdów samochodowych, podróżnych i pieszych.

2. **Klasy dróg:**

1) klasa drogi jest zapisana w symbolu oraz ustaleniach szczegółowych jednostki funkcjonalnej;

2) oznaczenia klas dróg publicznych:

a) droga główna ruchu przyspieszonego **(KDGP)**;

b) droga zbiorcza **(KDZ)**;

c) droga lokalna **(KDL)**;

d) droga dojazdowa **(KDD)**;

3) oznaczenia klas dróg niepublicznych:

a) droga wewnętrzna **(KDW)**;

b) droga wewnętrzna pieszo-rowerowa **(KDR)**.

§ 29. 1. Nakaz stosowania następujących minimalnych ilości miejsc postojowych dla terenów o przeznaczeniu:

1) mieszkaniowym wielorodzinnym:

a) 1,2 miejsca / 1 mieszkanie w tym 30% miejsc postojowych ogólnodostępnych;

2) mieszkaniowym jednorodzinnym - 1 miejsce / mieszkanie;

3) usług administracji i usług innych– 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

4) usług edukacji:

a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

b) dla działalności szkół policealnych oraz wyższych dodatkowo 1,5 miejsca na 10 uczniów / studentów;

5) usług handlu - 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

6) usług kultury – 1 miejsce na 3 miejsca w obiekcie;

7) usług sportu i rekreacji, turystyki, gastronomi oraz zieleni urządzonej:

a) dla hoteli i innych obiektów noclegowych turystyki – 1 miejsce na 3 łóżka;

b) dla terenów pól kempingowych – 1 miejsce na 2 pola pod namiot lub 1 miejsce na 1 pole pod przyczepę kempingową;

c) dla restauracji, barów, stołówek innych placówek gastronomicznych – 1 miejsce na 4 użytkowników;

d) dla pozostałych obiektów zgodnych z przeznaczeniem wskazanym w pkt. **7** i nie wymienionych powyżej – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników;

8) usług towarzyszących – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni, liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

9) usług drobnej wytwórczości - 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

10) składów i magazynów – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

11) ogrodów działkowych – miejsca postojowe wewnątrz ogrodu dla użytkowników wg potrzeb i możliwości lokalizacyjnych, na zewnątrz ogrodzenia dla miejsc postojowych ogólnodostępnych – 1 miejsce dla 5 działek;

12) cmentarnym (cmentarz) – 1 miejsce postojowe na 10 grobów;

13) innym nie wymienionym powyżej – w miarę potrzeb.

2. w przypadku łączenia przeznaczeń terenu o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w ust. **1**, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danego przeznaczenia wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.

3. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w ust. **1 i 2** należy zapewnić na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny.

4. Miejsca postojowe wyznaczane wg zasad określonych w **ust. 1 pkt. 3, 4, 5, 6, 7 lit. c, pkt. 8** są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.

5. Co najmniej 5%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych powinno być dostosowanych do potrzeb pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i w czytelny sposób oznaczonych.

6. Dla miejsc postojowych wyznaczanych wg zasad określonych w **ust. 1 pkt. 7 lit. a, b, d**, oraz **ust. 1 pkt. 11 i 12** należy wyznaczyć w tym co najmniej 10% wymaganych miejsc jako miejsc postojowych ogólnodostępnych lecz nie mniej niż 5 stanowisk.

7. Wyliczone procenty ułamkowe zaokrągla się w górę do pierwszej liczby całkowitej.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dopuszcza się zachowanie oraz możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 31. System zaopatrzenia w wodę.

1. **Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się zapewnienie dostępu do wody w oparciu o zbiorowe zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia;

2) ustala się lokalizację nowej sieci wodociągowej w istniejących oraz projektowanych drogach oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;

3) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci wodociągowej z możliwością przełożenia ich tras również dla sieci nie leżących w istniejących i projektowanych drogach;

4) zakaz budowy studni na terenach leżących w zasięgu pierwszego i drugiego obszaru ochrony sanitarnej cmentarza;

5) dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie wody deszczowej i gruntowej do celów gospodarczych;

6) nakaz lokalizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych w ilości wymaganej do celów pożarowych dla jednostek osadniczych, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 roku nr 124 poz. 1030).

§ 32. System odprowadzania i oczyszczania ścieków

1. **Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

1) ustala się zapewnienie dostępu do kanalizacji w oparciu o zbiorowe odprowadzenie ścieków;

2) nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, z odprowadzeniem ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni a wód deszczowych do cieków powierzchniowych poprzez separatory służące do oczyszczania ścieków deszczowych;

3) ustala się lokalizację nowych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w istniejących oraz projektowanych drogach oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;

4) zakaz odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych, bez oczyszczenia do cieków powierzchniowych i do gruntu;

5) dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie wód opadowych dla celów gospodarczych;

6) nakaz poddania procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów parkingów przed wprowadzeniem tych ścieków do kanalizacji deszczowej bądź gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. System zaopatrzenia w gaz.

1. **Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:**

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego lub z indywidualnych źródeł (np. zbiorniki gazowe), lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł gazu;

2) ustala się lokalizację sieci gazowniczych w istniejących oraz projektowanych drogach oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;

3) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci gazowniczej z możliwością przełożenia ich tras;

4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji redukcyjno-pomiarowych na terenach nie wyznaczonych pod takie zagospodarowanie w planie.

§ 34. System zaopatrzenia w ciepło.

1. **Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:**

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego lub z grupowych źródeł ciepła, lub indywidualnych źródeł ciepła, lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł ciepła;

2) ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z uchwałą nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

3) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci ciepłowniczych z możliwością przełożenia ich tras;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłowniczych we wszystkich jednostkach funkcjonalnych planu.

§ 35. System zaopatrzenia w energię elektryczną.

1. **Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu energetycznego lub z grupowych źródeł energii elektrycznej, lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł energii elektrycznej;

2) dopuszcza się budowę sieci wraz z niezbędną ilością stacji transformatorowych dla obsługi przewidzianego zagospodarowania terenu w planie;

3) dopuszcza się zachowanie przebiegów linii wysokiego i średniego napięcia, z możliwością przełożenia ich tras;

4) ustala się. prowadzenie sieci energetycznych w liniach rozgraniczających dróg oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;

5) zakaz lokalizacji konstrukcji i urządzeń do pozyskiwania energii o wysokości wyższej niż 3 m. montowanych na dachach w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 36. System dostępu do sieci teletechnicznych.

1. **Ustalenia dotyczące systemu sieci teletechnicznych:**

1) ustala się lokalizację sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

2) dopuszcza się w zakresie bezprzewodowej łączności lokalizowanie urządzeń technicznych na:

   a) konstrukcjach wsporczych na budynkach we wszystkich jednostkach funkcjonalnych planu w zgodzie z przepisami odrębnymi;

   b) konstrukcjach wsporczych na budynkach oraz na konstrukcjach wolnostojących w jednostkach funkcjonalnych planu określonych jako: zieleń inna, zieleń izolacyjna, składy i magazyny, usługi drobnej wytwórczości, usługi w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 37. 1. **Obiekty i obszary chronione:**

1) ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów:

a) przy ul. Ks. Józefa Madei:

- krzyż przydrożny w rejonie budynku nr 34a;

b) przy ul. Prof. Walerego Fontanusa:

- budynek nr 12a,
- krzyż przydrożny przy budynku nr 13,
- kapliczka przydrożna przy budynku nr 6;

c) przy ul. Konstantego Gałczyńskiego i ul. Cypriana Kamila Norwida:

- zespół budynków o nr odpowiednio 7, 9, 9a, 11 i 12;

d) przy ul. Ludwika Kondratowicza:

- budynki o numerach 1, 1a, 1b, 1c, 2, 8,
- kościół p.w. św. Macieja Apostoła;

e) przy ul. Ks. P. Ściegiennego:

- budynek nr 1;

f) przy ul. Marcelego Kruczka:

- budynek nr 3;

g) przy ul. Rybnickiej:

- budynki o numerach 1, 3, 4;

h) przy ul. Johanna Pestalozziego:

- budynek nr 5,
- budynek szkoły nr 16,
- krzyż przydrożny między budynkami nr 3 i 5;

i) przy ul. Uchodźców:

- budynki o numerach 1, 1a, 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a, 5, 5a, 6, 6a, 7, 7a, 8, 8a, 9, 9a, 10, 10a, 11, 11a, 12, 12a, 13, 13a, 14, 14a, 15, 15a, 16, 16a, 17, 17a, 18, 18a, 19, 19a, 20, 20a, 21, 21a, 23, 24, 25, 26, 27, 28;

j) przy ul. Wolności:

- budynki o numerach 2, 4, 36, 36a;

2) obszary podlegające ochronie:

a) strefa ochrony konserwatorskiej obiektów techniki i kultury inżynierii sanitarnej oczyszczalni ścieków Maciejów;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony obiektów i obszarów chronionych:

a) szczegółowe zakazy, nakazy, dopuszczenia zapisano w **dziale III rozdziale 8 i 10** w paragrafach dotyczących jednostek funkcjonalnych w których znajdują się obiekty podlegające ochronie i w **dziale IV rozdziale 11** w paragrafie dotyczącym strefy ochrony konserwatorskiej obiektów techniki i kultury inżynierii sanitarnej oczyszczalni ścieków Maciejów.

2. **Pomniki przyrody:**

1) dąb szypułkowy przy ul. Srebrnej w oddziale leśnym nr 33 ustanowiony uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr LIX/772/10 z dnia 11 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Miejskiej Zabrze.

3. **Zasady ochrony środowiska:**

1) zakaz magazynowania i składowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów w sposób powodujący pylenie.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, oraz terenów imprez masowych, oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 38. 1. **Przestrzeń publiczną stanowią tereny wydzielone i niewydzielone liniami rozgraniczającymi:**

1) drogi publiczne;

2) tereny o przeznaczeniu:

a) usług administracji;

b) usług handlu;

c) usług edukacji;

d) usług kultury;

e) usług sportu i rekreacji;

f) cmentarzy;

g) zieleni urządzonej;

3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;

4) drogi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe.

2. **Tereny imprez masowych stanowią wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny usług sportu i rekreacji.**

3. **Zasady kształtowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej i terenów imprez masowych:**

1) zakaz budowy ogrodzeń w ramach jednej przestrzeni publicznej za wyjątkiem:

a) terenów usług sportu i rekreacji;

b) obiektów określonych w ust. **1 pkt. 3**;

2) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych;

3) ustala się konieczność zapewnienia dostępności dla pojazdów ochrony przeciwpożarowej, pogotowia medycznego, oraz pojazdów obsługujących (w tym służb komunalnych) niezbędnych dla właściwego funkcjonowania obiektów i urządzeń w szczególności podczas organizacji imprez masowych;

4) wymagana jest realizacja obiektów i urządzeń technicznych i budowlanych w sposób zapewniający bezpieczeństwo konstrukcji i użytkowania w szczególności z uwzględnieniem bezpieczeństwa podczas organizacji imprez masowych.

4. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń reklamowych, znaków i innych elementów informacji wizualnej:**

1) nakaz zachowania jednorodnego charakteru elementów nośnych dla wizualnej informacji, w tym urządzeń reklamowych;

2) urządzenia reklam, znaków i innych elementów informacji wizualnej, lokalizowanych w terenie przeznaczonym pod infrastrukturę komunikacyjną wymagają w szczególności uwzględnienia wymogów:

a) bezpieczeństwa ruchu drogowego;

b) nie kolidowania z obiektami i urządzeniami istniejącymi lub planowanymi do lokalizacji w pasie wyznaczonym pod komunikację.

5. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:**

1) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów nie związanych trwale z gruntem o przeznaczeniu zgodnym z wyznaczonym przeznaczeniem terenu.

6. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów i urządzeń technicznych:**

1) nakaz lokalizacji niezbędnych obiektów i urządzeń technicznych w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenów.

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych (technicznych) inwestycji celu publicznego na działkach nie spełniających wymogów określonych w punktach powierzchnia zabudowy określających dopuszczalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną i intensywność zabudowy działki oraz wymogów określonych w punkcie geometria dachu.

7. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni:**

1) dopuszcza się umieszczanie zieleni wysokiej i niskiej;

2) dopuszcza się stosowanie zieleni niskiej lub wysokiej jako elementu oznaczenia granicy nieruchomości lub różnych sposobów zagospodarowania terenu.

8. **Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:**

1) tereny wyznaczone w planie pod drogi publiczne przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego;

2) sieci infrastruktury technicznej i obiekty budowlane związane z sieciami są inwestycjami celu publicznego;

3) tereny przeznaczone w planie dla realizacji obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 39. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują wyłącznie na terenie wskazanej jednostki funkcjonalnej planu, wewnątrz terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia szczegółowe uzupełniają ustalenia ogólne.

3. Ustalenia działu **III** są nadrzędne w stosunku do ustaleń zapisanych w dziale **II**.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu innych niż infrastruktura komunikacyjna.

§ 40. A. 01.ZL

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

3) symbol terenu:**ZL**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- las;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**);

b) obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m.p.p.t. (**SWW**);

c) obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 (**GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”**);

6) pomnik przyrody podlegający ochronie:

a) dąb szypułkowy przy ul. Srebrnej w oddziale leśnym nr 33 ustanowiony uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr LIX/772/10 z dnia 11 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Miejskiej Zabrze.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków parterowych z poddaszem użytkowym bez podpiwniczenia;

3) dopuszcza się organizowanie ścieżek dydaktycznych itp.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 5% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,005 ÷ 0,1;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 12 m od linii rozgraniczającej z drogami i sąsiednimi jednostkami funkcjonalnymi;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 6 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych – 35° ÷ 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje istniejąca ul. Srebrna i system wewnętrznych dróg gruntowych.

§ 41. A. 02.WS

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**02**

3) symbol terenu:**WS**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe płynące;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**);

b) obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m.p.p.t. (**SWW**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zakaz budowy obiektów budowlanych nie związanych z regulacją, obsługą i przekraczaniem cieku;

2) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieku.

3. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje istniejąca ul. Srebrna i system wewnętrznych dróg gruntowych.

§ 42. A. 03.ZP

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**03**

3) symbol terenu:**ZP**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**);

b) obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m.p.p.t. (**SWW**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz zachowania istniejących oczek wodnych wraz z otaczającą zielenią;

3. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.05.1/2** i **ul. Srebrna**.

§ 43. A. 04.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**04**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami;

- 4 m od linii rozgraniczających z jednostką funkcjonalną **A.03.ZP**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych – od 35° do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDW.01**, **KDD.01.1/2**, **KDD.04.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 44. A. 05.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**05**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

5) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m ÷ 16 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.01.1/2**;
- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.02.1/2**, **KDD.04.1/2R**;
- 4 m od linii rozgraniczających z jednostką funkcjonalną **A.03.ZP**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - od 35° do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.01.1/2**, **KDD.02.1/2**, **KDD.04.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 45. A. 06.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**06**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami;

- 4 m od linii rozgraniczających z jednostką funkcjonalną **A.03.ZP**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - od 35° do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga:**KDD.02.1/2** i do tej drogi dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 46. A. 07.MM/U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**07**

3) symbol terenu:**MM/U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

- usługi z dopuszczeniem handlu hurtowego z wyłączeniem sprzedaży hurtowej: paliw i produktów pochodnych; metali i rud metali; drewna, materiałów budowlanych; wyrobów chemicznych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m.p.p.t. (**SWW**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej, i/lub bliźniaczej, i/lub szeregowej;

d) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków o wysokości do 3 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą (ul. Srebrna);

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 16,0 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga **ul. Srebrna** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 47. A. 08.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**08**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.04.1/2R**;
- 4 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.03.1/2R** i **KDD.06.1/2**;
- 0,3 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.15.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.03.1/2R**, **KDD.04.1/2R**, **KDD.06.1/2**, **KDD.15.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 48. A. 09.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**09**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek zlokalizowany przy ul. W. Fontanusa o numerze: 12a.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.05.1/2**, **KDD.06.1/2**;

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.07.1/2** i **KDD.08.1/2**;

- 0,7 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.15.1/2R**;

- 0 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.09.1.2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - od 25° do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.05.1/2**, **KDD.15.1/2R**, **KDD.06.1/2**, **KDD.07.1/2**, **KDD.08.1/2** i **KDD.09.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku przy ulicy W. Fontanusa o numerze: 12a:

a) nakaz zachowania gabarytów budynku;

b) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji;

c) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów elewacyjnych takich jak cegła;

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachu;

e) nakaz zachowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

f) zakaz nadbudowy budynku.

§ 49. A. 10.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**10**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki zlokalizowane przy ul. K. Gałczyńskiego o numerach: 7, 9, 9a, 11 i przy ul. C. K. Norwida o numerze 12 tworzących jeden kompleks.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej, i/lub bliźniaczej, i/lub szeregowej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą; **KDW.02**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.09.1/2**, **KDW.02**;
- 4,7 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.05.1/2**;
- 4 m ÷ 8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.10.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.05.1/2**, **KDD.09.1/2**, **KDD.10.1/2**, **KDW.02** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przy ul. K. Gałczyńskiego o numerach: 7, 9, 9a, 11 i przy ul. C. K. Norwida o numerze 12, tworzących jeden kompleks:

a) nakaz zachowania gabarytów budynków;

b) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji;

c) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów elewacyjnych takich jak cegła;

d) nakaz zachowania kształtu dachów (spadki połaci, rzut dachu);

e) nakaz zachowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

f) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków.

§ 50. A. 11.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**11**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu:

- 3,0 m ÷ 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą; **KDW.02**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m ÷ 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą; **KDZ.01.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.01.1/2R**, **KDW.02** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 51. A. 12.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**12**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:
   a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:
      - wolnostojącej;
   b) gospodarczej w formie:
      - wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
   c) garażowej w formie:
      - wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
      - zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;
2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;
4) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
      - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.15.1/2R**;
      - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.10.1/2**;
      - 0 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.11.1/2**, **KDD.12.1/2**;
      - 2,5 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.09.1/2**;
      - 0m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **A.13.MN**;
5) gabaryty zabudowy:
   a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;
   b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;
6) geometria dachu:
   a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;
   b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.09.1/2**, **KDD.11.1/2**, **KDD.12.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 52. A. 13.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**13**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **<u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</u>**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **<u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</u>**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.13.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.10.1/2**, **KDD.11.1/2**, **KDD.12.1/2**, **KDD.16.1/2**;
- 14m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **A.12.MN**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.10.1/2**, **KDD.11.1/2R**, **KDD.12.1/2**, **KDD.13.1/2 i** do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 53. A. 14.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**14**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 5 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.13.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m ÷ 7,4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.16.1/2**;

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.14.1/2**;
- 2 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.03**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.10.1/2**, **KDD.13.1/2**, **KDD.14.1/2**, **KDD.16.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 54. A. 15.ZP

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**15**

3) symbol terenu:**ZP**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz zachowania istniejącego oczka wodnego;

2) nakaz zachowania normatywnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury (krzyży przydrożnych, kapliczek, pomników, placów zabaw itp.).

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 5% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,05;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 4m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 160 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDW.03** i **KDD.14.1/2**.

§ 55. A. 16.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**16**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.14.1/2**;
- 3,5 m ÷ 4,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.02**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 3 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.16.1/2**;

- 2,3 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.03**;
- 5,6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.01.1/2R**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.02**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.01.1/2R**, **KDW.02**, **KDW.03**, **KDD.14.1/2, KDD.16.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 56. A. 17.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**17**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek zlokalizowany przy ul. Rybnickiej o numerze 1.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 3,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.15.1/2R**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.18.1/2**;
- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.17.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.15.1/2R**, **KDD.18.1/2, KDD.17.1/2 i** do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku przy ul. Rybnickiej nr 1:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji przylegających do drogi **KDD.17.1/2** i **KDD.15.1/2R**;

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych elewacji przylegających do drogi **KDD.17.1/2** i **KDD.15.1/2R**;

c) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów elewacyjnych takich jak cegła dla elewacji przylegających do drogi **KDD.17.1/2** i **KDD.15.1/2R**;

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów dla elewacji przylegających do drogi **KDD.17.1/2** i **KDD.15.1/2R**;

e) nakaz zachowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym na połaciach dachowych dla elewacji przylegających do drogi **KDD.17.1/2** i **KDD.15.1/2R**;

f) zakaz nadbudowy budynku;

g) dopuszcza się rozbudowę budynku w części ogrodowej.

§ 57. A. 18.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**18**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) krzyż przydrożny przy ul. Prof. W. Fontanusa nr 13.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 2,5 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.15.1/2R**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.19.1/2R**;
- 0 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.18.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.15.1/2R**, **KDD.19.1/2R**, **KDD.18.1/2 i** do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego krzyża przydrożnego przy ul. W. Fontanusa nr 13:

a) nakaz zachowania formy krzyża, detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych.

§ 58. A. 19.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**19**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana

b) przeznaczenie uzupełniające:;

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki zlokalizowane przy ul. Rybnickiej o numerach: 3, 4.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,3 ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.18.1/2**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.20.1/2**;
- 0m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.17.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.17.1/2**; **KDD.18.1/2**, **KDD.20.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przy ul. Rybnickiej o numerach: 3, 4:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji przylegających do drogi **KDD.17.1/2**;

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych w budynku nr 3 na elewacji przylegającej do drogi **KDD.17.1/2**;

c) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych takich jak cegła dla budynku nr 3, tynków budynku nr 4 na elewacjach przylegających do drogi **KDD.17.1/2**;

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

e) zakaz nadbudowy budynków;

f) dopuszcza się rozbudowę budynków w części ogrodowej.

§ 59. A. 20.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**20**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 1,3 ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.18.1/2**;

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.20.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.17.1/2**; **KDD.18.1/2**, **KDD.20.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 60. A. 21.UR/MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**21**

3) symbol terenu:**UR/MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi drobnej wytwórczości;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy (dotyczy budynków lokalizowanych w pasie 20 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.20.1/2**) – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.17.1/2** i **KDD.20.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 3 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.20.1/2**;
- 1,4 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.18.1/2**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **A.23.EE**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.17.1/2**, **KDD.20.1/2**, **KDD.18.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 61. A. 22.KO

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**22**

3) symbol terenu:**KO**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura techniczna (tereny obiektów i urządzeń systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna – pozostała;

5) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) infrastrukturalnej;

b) gospodarczej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.17.1/2** i jednostką funkcjonalną **A.21.UR/MN**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – maksymalnie do 6 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.17.1/2**.

§ 62. A. 23.EE/KU

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**23**

3) symbol terenu:**EE/KU**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura techniczna (tereny obiektów i urządzeń systemu przesyłu energii elektrycznej);
- obsługa komunikacji samochodowej – w zakresie parkingów dla samochodów;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna – pozostała;

5) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) infrastrukturalnej;

b) gospodarczej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDR.01** i jednostką funkcjonalną **A.21.UR/MN**;
- 2 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.18.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 6 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 220 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się: dachy dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga **KDD.18.1/2**.

§ 63. A. 24.UR/MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**A**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**24**

3) symbol terenu:**UR/MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi drobnej wytwórczości,
- usługi handlu detalicznego i hurtowego z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw i produktów pochodnych;

- usługi administracji
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. **<u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</u>**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **<u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</u>**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.01.1/2R**;
- 0 m ÷4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.16.1/2**;
- 0 m od linii rozgraniczających z drogami **KDR.01** i **KDD.19.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 14,0m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **<u>Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:</u>**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.16.1/2**, **KDD.19.1/2R, KDZ.01.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 64. B. 01.SM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

3) symbol terenu:**SM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- składy i magazyny;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;
- zieleń urządzona;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) magazynowej i/lub usługowej z zapleczem administracyjno-socjalnym;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego - zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogami **KDGP.01.1/4**, **KDD.23.1/2R** i jednostką funkcjonalną **B.10.ZP**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 14,0 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje istniejący zjazd z drogi: **KDGP.01.1/4**.

§ 65. B. 02.MM/UR

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**02**

3) symbol terenu:**MM/UR**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;
- usługi drobnej wytwórczości;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

d) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

e) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.04**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,5 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.23.1/2R**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.10.ZP**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDW.04** i **KDD.23.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 66. B. 03.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**03**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami **KDW.04**, **KDD.21.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m ÷ 11 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.23.1/2R**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.10.ZP**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie do 15 m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDW.04**, **KDD.21.1/2**, i **KDD.23.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 67. B. 04.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**04**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek zlokalizowany przy ul. M. Kruczka nr 3.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.22.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.21.1/2** i jednostką funkcjonalną **B.13.US**;

- 0 m ÷ 11 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.23.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie do 15 m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i kolebkowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.23.1/2R**, **KDD.21.1/2**, **KDD.22.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku przy ul. M. Kruczka nr 3:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji frontowej;

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych;

c) nakaz zachowania na elewacji frontowej detali architektonicznych i materiałów elewacyjnych takich jak cegła;

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachu;

e) zakaz nadbudowy budynku;

f) dopuszcza się rozbudowę budynku w części ogrodowej.

§ 68. B. 05.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**05**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.23.1/2R** i jednostką funkcjonalną **B.13.US**;
- 3 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDR.02**;

b) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.22.1/2**, **KDD.24.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie do 15 m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.22.1/2**, **KDD.23.1/2R**, **KDD.24.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 69. B. 06.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**06**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 3 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.24.1/2;**
- 0 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.25.1/2R**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.02.1/2R**;
- 1,3 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.27.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie do 15 m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.24.1/2**, **KDD.25.1/2R**, **KDD.27.1/2**, **KDZ.02.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 70. B. 07.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**07**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) kapliczka przydrożna przy ul. Prof. W. Fontanusa nr 6.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDGP.01.1/4**;
- 2 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.25.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - 12 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - 15 m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.25.1/2R** i do tej drogi dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącej kapliczki przydrożnej przy ul. W. Fontanusa nr 6:

a) nakaz zachowania formy kapliczki (wysokość, szerokość, głębokość, kształt dachu dwuspadowego), detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych.

§ 71. B. 08.U/MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**08**

3) symbol terenu:**U/MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDGP.01.1/4**, **KDZ.02.1/2R** i **KDD.25.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12,0 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.02.1/2R** i **KDD.25.1/2R**.

§ 72. B. 09.US/U/ZP

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**09**

3) symbol terenu:**US/U/ZP**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji;
- usługi w zakresie usług edukacji;
- zieleń urządzona;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi kultury;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji i/lub edukacji;

b) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.25.1/2R**;
- 5,2 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.02.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12,0 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.02.1/2R**, **KDD.25.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 73. B. 10.ZP

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**10**

3) symbol terenu:**ZP**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizowanie boisk do gier zespołowych, kortów tenisowych itp.;

3) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, kapliczek, pomników itp.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,5;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 18 m od linii rozgraniczającej z jednostkami funkcjonalnymi **B.01.SM**, **B.02.MM/UR**, **B.03.MM**;

- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.04**;

- 6 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **B.11.GZ**, **B.12.KO**, **B.13.US**, **B.16.WS**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.21.1/2**, **KDW.04**.

§ 74. B. 11.GZ

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**11**

3) symbol terenu:**GZ**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

– infrastruktura techniczna (tereny obiektów i urządzeń systemu przesyłu gazu);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna – pozostała;

5) obszary szczególne:

a) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) infrastrukturalnej;

b) gospodarczej;

2) nakaz kształtowania budynków w sposób jednorodny w zakresie formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami i sąsiednimi jednostkami funkcjonalnymi;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 220 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) jednostkę planu obsługuje zjazd na **DK88** przebiegający poza granicami Zabrza.

§ 75. B. 12.KO

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**12**

3) symbol terenu:**KO**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura techniczna (tereny obiektów i urządzeń systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna – pozostała;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) infrastrukturalnej;

b) gospodarczej;

2) nakaz kształtowania budynków w sposób jednorodny w zakresie formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczających z sąsiednimi jednostkami funkcjonalnymi;
- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.21.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 220 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.21.1/2**.

§ 76. B. 13.US

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**13**

3) symbol terenu:**US**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- usługi towarzyszące;
- usługi turystyki;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usług sportu i rekreacji;

b) gospodarczej;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu;

3) nakaz zachowania normatywnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami;
- 6 m ÷ 18 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi planu;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15,0 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.26.1/2**, **KDD.22.1/2**, **KDD.21.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 77. B. 14.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**14**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDZ.02.1/2R**, **KDD.26.1/2**, **KDD.29.1/2** oraz jednostką funkcjonalną **B.13.US**;
- 3 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.24.1/2** i **KDR.02**;
- 0 m ÷ 10,1 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.28.1/2**;
- 0 m ÷ 3m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.27.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie do 15 m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.02.1/2R**, **KDD.24.1/2**, **KDD.26.1/2**, **KDD.27.1/2**, **KDD.28.1/2** i **KDD.29.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 78. B. 15.Z

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**15**

3) symbol terenu:**Z**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i realizacją programu ochrony przed powodzią;

2) zakaz wznoszenia urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych;

3) dopuszcza się realizację dodatkowych ogólnodostępnych miejsc postojowych dla terenów sąsiednich, zorganizowanych w formie zielonych parkingów.

3. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.26.1/2** i **KDD.29.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów.

§ 79. B. 16.WS

1. **przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**16**

3) symbol terenu:**WS**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe płynące;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zakaz budowy obiektów budowlanych nie związanych z regulacją, obsługą i przekraczaniem rzeki Bytomki;

2) zakaz wznoszenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do rzeki Bytomki;

3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki Bytomki.

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dojazd do jednostki funkcjonalnej zapewniają drogi: **KDZ.02.1/2R**, **KDD.29.1/2R**.

§ 80. B. 17.ZP

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**17**

3) symbol terenu:**ZP**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się prowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej;

2) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, kapliczek, pomników, placów zabaw itp.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 20% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,5;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- minimum 6 m od linii rozgraniczających z drogami i sąsiednimi jednostkami funkcjonalnymi;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 160 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.29.1/2R**.

§ 81. B. 18.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**18**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- szeregowej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.30.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.16.WS**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 140 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 12°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.30.1/2** z której dopuszcza się organizowanie zjazdów do posesji.

§ 82. B. 19.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**19**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- szeregowej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.31.1/2R**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.30.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 140 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 12°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.31.1/2R** z której dopuszcza się organizowanie zjazdów do posesji.

§ 83. B. 20.MM/U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**20**

3) symbol terenu:**MM/U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

- usługi z dopuszczeniem detalicznej sprzedaży samochodów osobowych i motocykli oraz obsługi komunikacji samochodowej w zakresie warsztatów/stacji obsługi samochodów osobowych i motocykli;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek zlokalizowany przy ul. Wolności nr 2.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

d) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;
- 0 m ÷ 5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.31.1/2R**;
- 4 m ÷ 5,6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.30.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.30.1/2**, **KDD.31.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku przy ul. Wolności nr 2:

a) nakaz zachowania gabarytów i podziałów architektonicznych elewacji przylegających do drogi **KDD.31.1/2R** i **KDZ.04.1/4RT;**

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych w budynku;

c) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów elewacyjnych takich jak cegła na elewacjach przylegających do drogi **KDD.31.1/2R** i **KDZ.04.1/4RT**;

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

e) nakaz zachowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym na połaciach dachowych od strony drogi **KDD.31.1/2R** i **KDZ.04.1/4RT**;

f) dopuszcza się rozbudowę budynku w części ogrodowej;

g) zakaz nadbudowy budynku.

§ 84. B. 21.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**21**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub szeregowej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.31.1/2R**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.32.1/2** i jednostkami funkcjonalnymi **B.29.MM/U**, **B.23.MN**, **B.22.MN**;

- 4 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.17.ZP**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 140 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **<u>Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:</u>**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.31.1/2R** i do tej dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 85. B. 22.MN

1. **<u>Przeznaczenie terenów:</u>**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**22**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

6) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki zlokalizowane przy ul. Uchodźców o numerach: 7, 7a, 8, 8a, 9, 9a, 10, 10a, 11, 11a, 12, 12a, 13, 13a, 14, 14a, 15.

2. **<u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</u>**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- bliźniaczej i/lub szeregowej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.32.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.17.ZP**;
- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **B.21.MN**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.25.MN**;
- 0 m ÷ 5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.33.1/2**;
- 8 m między liniami na przedłużeniu ul. **KDD.32.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych 40° ÷ 55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe z kalenicą sytuowaną równolegle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu;

e) nakaz sytuowania kalenicy równolegle do drogi dla budynków lokalizowanych przy drodze **KDD.32.1/2** i **KDD.33.1/2**.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.32.1/2, KDD.33.1/2**, **KDD.37.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przy ul. Uchodźców o numerach: 7, 7a, 8, 8a, 9, 9a, 10, 10a, 11, 11a, 12, 12a, 13, 13a, 14, 14a, 15:

a) nakaz zachowania gabarytów i podziałów architektonicznych elewacji frontowych zlokalizowanych przy drodze **KDD.32.1/2** i **KDD.33.1/2**;

b) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

c) nakaz zachowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną;

d) zakaz nadbudowy budynków frontowych zlokalizowanych przy drodze **KDD.32.1/2** i **KDD.33.1/2**;

e) dopuszcza się rozbudowę budynków w części ogrodowej;

f) nakaz dla części rozbudowywanej budynków, kształtowania zadaszeń z kalenicą obniżoną o minimum 1m w stosunku do istniejącej kalenicy dachu budynków frontowych.

§ 86. B. 23.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**23**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki zlokalizowane przy ul. Uchodźców o numerach: 1, 1a, 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a, 5, 5a, 6, 6a.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej i/lub szeregowej;

b) gospodarczej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.32.1/2**, **KDD.34.1/2**, w części **KDD.36.1/2** i **KDW.05**;
- 4,8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.39.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.21.MN**;
- 3 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.29.MM/U**;
- 0 m ÷ 3,4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.35.1/2**, **KDW.05**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych 40° ÷55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe z kalenicą sytuowaną równolegle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **<u>Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:</u>**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.32.1/2, KDD.34.1/2**, **KDD.35.1/2**, **KDD.36.1/2**, **KDD.39.1/2**, **KDW.05** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **<u>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:</u>**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przy ul. Uchodźców o numerach: 1, 1a, 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a, 5, 5a, 6, 6a:

a) nakaz zachowania gabarytów i podziałów architektonicznych elewacji frontowych przylegających do drogi **KDD.32.1/2**, **KDD.34.1/2**, **KDD.39.1/2**, **KDD.36.1/2** i **KDW.05**;

b) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

c) nakaz zachowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną;

d) zakaz nadbudowy budynków frontowych zlokalizowanych przy drodze **KDD.32.1/2**, **KDD.34.1/2**, **KDD.35.1/2** i **KDD.36.1/2, KDD.39.1/2**, **KDW.05**;

e) dopuszcza się rozbudowę budynków w części ogrodowej;

f) nakaz dla części rozbudowywanej budynków, kształtowania zadaszeń z kalenicą obniżoną o minimum 1 m w stosunku do istniejącej kalenicy dachu budynków frontowych.

§ 87. B. 24.MN

1. **<u>Przeznaczenie terenów:</u>**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**24**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki zlokalizowane przy ul. Uchodźców o numerach: 15a, 16, 16a, 17, 17a, 18, 18a, 19, 19a, 20, 20a, 21, 21a.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej i/lub szeregowej;

b) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.34.1/2**;
- 4,8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.39.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.37.1/2**, **KDD.38.1/2** i na fragmencie z drogą **KDD.39.1/2**;
- 0 m ÷ 3,2 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.33.1/2**;
- 0 m ÷ 6,4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.35.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych 40° ÷55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe z kalenicą sytuowaną równolegle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.33.1/2**; **KDD.34.1/2**; **KDD.35.1/2**; **KDD.37.1/2**; **KDD.38.1/2**; **KDD.39.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przy ul. Uchodźców o numerach: 15a, 16, 16a, 17, 17a, 18, 18a, 19, 19a, 20, 20a, 21, 21a;

a) nakaz zachowania gabarytów i podziałów architektonicznych elewacji frontowych zlokalizowanych przy drodze **KDD.33.1/2**, **KDD.34.1/2**, **KDD.39.1/2**;

b) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

c) nakaz zachowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną;

d) zakaz nadbudowy budynków frontowych zlokalizowanych przy drodze **KDD.33.1/2** i **KDD.34.1/2**, **KDD.39.1/2**;

e) dopuszcza się rozbudowę budynków w części ogrodowej;

f) nakaz dla części rozbudowywanej budynków, kształtowania zadaszeń z kalenicą obniżoną o minimum 1m w stosunku do istniejącej kalenicy dachu budynków frontowych.

§ 88. B. 25.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**25**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

b) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 25 m od wyznaczonej linii:-3,7 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.37.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.22.MN**;

- 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.17.ZP**;

- 4,5 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.37.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.37.1/2** i do tej drogi dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 89. B. 26.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**26**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) usługowej w formie:

- wolnostojącej i/lub wbudowanej w zabudowę mieszkaniową – bez wskazania lokalizacji;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§ 4 ust. 1 punkt 16** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 raza powierzchni przeznaczenia podstawowego;

3) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 10 m od wyznaczonej linii:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.37.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 1,5 m ÷ 2 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.03.1/2R**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.17.ZP**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.03.1/2R**, **KDD.37.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 90. B. 27.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**27**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 25 m od wyznaczonej linii:

- 7 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.39.1/2**;
- 4 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.37.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.38.1/2**;
- 5 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.37.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.37.1/2**, **KDD.38.1/2**, **KDD.39.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 91. B. 28.MM/U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**28**

3) symbol terenu:**MM/U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;
- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek zlokalizowany przy ul. Ks. Piotra Ściegiennego nr 1;

b) budynek zlokalizowany przy ul. L. Kondratowicza nr 2.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) usługowej;

d) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków, projektowanych w pasie 20 m od wyznaczonej linii:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.37.1/2**;
- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.03.1/2R**;
- 2,1 m ÷ 5,4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.39.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 160 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.03.1/2R**, **KDD.37.1/2**, **KDD.39.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku przy ul. L. Kondratowicza nr 2:

a) nakaz zachowania gabarytów i podziałów architektonicznych elewacji frontowej przylegającej do drogi **KDZ.03.1/2R**;

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej przylegającej do drogi **KDZ.03.1/2R**;

c) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów elewacyjnych takich jak cegła;

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

e) zakaz nadbudowy budynku;

f) dopuszcza się rozbudowę budynku w części ogrodowej;

2) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku przy ul. Ks. Piotra Ściegiennego nr 1:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji przylegającej do drogi **KDD.37.1/2**;

b) nakaz zachowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną;

c) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

d) zakaz nadbudowy budynku;

e) dopuszcza się rozbudowę budynku nie naruszającej istniejącej części elewacji przylegającej do drogi **KDD.37.1/2**.

§ 92. B. 29.MM/U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**29**

3) symbol terenu:**MM/U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek zlokalizowany przy ul. Wolności nr 4.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i bliźniaczej;

c) usługowej;

d) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

e) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków, projektowanych w pasie 15 m od wyznaczonej linii:

- 0 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;

- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.31.1/2R**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **B.21.MN** i **B.23.MN**;

- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.36.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych 30° ÷ 60°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe z kalenicą sytuowaną równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.04.1/4RT**, **KDD.31.1/2R**, **KDD.39.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku przylegającego do drogi Wolności nr 4:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji frontowej i bocznej przylegających do ul. **KDZ.04.1/4RT** i **KDD.31.1/2R**;

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej i bocznej przylegających do ul. **KDZ.04.1/4RT** i **KDD.31.1/2R**;

c) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów elewacyjnych takich jak cegła;

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

e) zakaz nadbudowy budynku;

f) dopuszcza się rozbudowę budynku w części ogrodowej.

§ 93. B. 30.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**30**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki zlokalizowane przy ul. Uchodźców o numerach: 23, 24, 25, 26, 27, 28.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków, projektowanych w pasie 15 m od wyznaczonej linii:

- 4,8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.39.1/2**;

- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 5 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.36.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych 40° ÷ 55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe z kalenicą sytuowaną równolegle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.04.1/4RT**, **KDD.39.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących budynków zlokalizowanych przy ul. Uchodźców o numerach: 23, 24, 25, 26, 27, 28:

a) nakaz zachowania gabarytów i podziałów architektonicznych elewacji frontowych i bocznych przylegających do drogi **KDD.39.1/2**,

b) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

c) nakaz krycia dachu dachówką ceramiczną karpiówką;

d) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych;

e) zakaz nadbudowy budynków;

f) dopuszcza się rozbudowę budynków w części ogrodowej;

g) nakaz dla części rozbudowywanej budynków, kształtowania zadaszeń z kalenicą obniżoną o minimum 1m w stosunku do istniejącej kalenicy dachu budynków frontowych.

§ 94. B. 31.U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**31**

3) symbol terenu:**U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.36.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15,0 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.04.1/4RT**, **KDD.36.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 95. B. 32.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**32**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków, projektowanych w pasie 15 m od wyznaczonej linii:

- 4,5 m ÷ 8,8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.39.1/2**;
- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.39.1/2**;
- 3,7 m ÷ 4,0 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.33.MM/U**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych 40° ÷ 55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe z kalenicą sytuowaną równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **<u>Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:</u>**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.04.1/4RT, KDD.39.1/2** i do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 96. B. 33.MM/U

1. **<u>Przeznaczenie terenów:</u>**

1) symbol jednostki strukturalnej:**B**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**33**

3) symbol terenu:**MM/U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;
- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki zlokalizowane przy ul. Wolności o numerach: 36, 36a i budynki zlokalizowane przy ul. L. Kondratowicza o numerach: 1, 1a, 1b, 1c.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) usługowej;

d) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków, projektowanych w pasie 15 m od wyznaczonej linii:

- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.03.1/2R**;
- 0 m ÷ 1,2 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.32.MN**;
- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.39.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych 40° ÷ 55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe z kalenicą sytuowaną równolegle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.03.1/2R** i **KDD.39.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przy ul. Wolności o numerach 36, 36a i budynków przy ul. L. Kondratowicza o numerach 1, 1a, 1b, 1c:

a) nakaz zachowania gabarytów i podziałów architektonicznych elewacji frontowych przylegających do drogi **KDZ.03.1/2R** i **KDZ.04.1/4RT**;

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej budynku nr 1 przy ul. L. Kondratowicza;

c) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

d) nakaz zachowania krycia dachu dachówką ceramiczną karpiówką;

e) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych;

f) zakaz nadbudowy budynków;

g) dopuszcza się rozbudowę budynków w części ogrodowej.

§ 97. C. 01.ZD

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

3) symbol terenu:**ZD**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ogrody działkowe;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wyłącznie w zakresie handlu detalicznego;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 (**GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) altanowej;

b) gospodarczej (do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących użytkownikom altan) w formie:

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszcza się w części terenów niezagospodarowanych organizowanie zieleni parkowej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 15% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni pojedynczej wydzielonej działki ogrodniczej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,15;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami i jednostkami funkcjonalnymi planu;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.44.1/2R** i **KDD.45.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie dróg wewnętrznych z terenu ogródków działkowych.

§ 98. C. 02.U/MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**02**

3) symbol terenu:**U/MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDGP.02.1/4**;
- 6 m ÷ 8,4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.02.1/2R**;
- 2,2 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.02.1/2R**, **KDL.01.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 99. C. 03.U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**03**

3) symbol terenu:**U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi w zakresie usług edukacji;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji;
- usługi kultury;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek zlokalizowany przy ul. J. Pestalozziego o numerze 16 (Szkoła Podstawowa Nr 23).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) gospodarczej;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 1,7 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2R**;
- 6,4 m ÷ 7 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDGP.02.1/4**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.04.MN**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- nie wyżej niż wysokość istniejącego budynku szkoły w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu większym niż 25°;
- 9 m w przypadku zastosowania dachów płaskich, dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu mniejszym niż 25°;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **<u>Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:</u>**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDL.01.1/2R** i do tej drogi dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **<u>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:</u>**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku Szkoły Podstawowej Nr 23 przy ul. J. Pestalozziego 16:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji;

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych;

c) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych elewacji (tradycyjne tynki mineralne i kamień) i dachu (dachówka karpiówka dla spadzistych połaci dachu);

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

e) zakaz nadbudowy budynku;

f) dopuszcza się rozbudowę budynku.

§ 100. C. 04.MN

1. **<u>Przeznaczenie terenów:</u>**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**04**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- szeregowej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 3,6 m ÷ 7,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.40.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 5,6 m ÷ 6,3 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDGP.02.1/4**;
- 2,9 m ÷ 4,2 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.40.1/2**;
- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2R**;
- 0,9 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.03.U**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 140cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych maksymalnie do 12°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.40.1/2** i do tej drogi dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 101. C. 05.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**05**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 25 m od wyznaczonej linii:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.41.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.40.1/2**, **KDD.41.1/2**, **KDGP.02.1/4**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.41.1/2** i jednostką funkcjonalną **C.06.MN**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.40.1/2, KDD.41.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 102. C. 06.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**06**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.41.1/2**;

- 0 m ÷ 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDL.01.1/2R**, **KDD.40.1/2**;
- 14 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.05.MN**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.41.1/2**, **KDD.40.1/2**, **KDL.01.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 103. C. 07.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**07**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m ÷ 5,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.42.1/2** (dla budynków wybudowanych przed 1945 rokiem);

- 3,7 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.41.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 5,5 m ÷ 7,0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.42.1/2** (obowiązuje dla zabudowy między budynkami wybudowanymi przed 1945 rokiem);

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDGP.02.1/4** i **KDL.01.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45° dla budynków lokalizowanych przy drodze **KDD.41.1/2**;

b) pochylenie połaci dachowych 40° ÷ 55° dla budynków lokalizowanych przy drodze **KDD.42.1/2**;

c) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe dla budynków lokalizowanych przy drodze **KDD.41.1/2** – zapis nie dotyczy budynków z dachem płaskim pogrążonym;

d) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi dla budynków lokalizowanych przy drodze **KDD.41.1/2**;

e) dopuszcza się dachy: dwuspadowe z główną kalenicą sytuowaną prostopadle do drogi dla budynków lokalizowanych przy drodze **KDD.42.1/2**;

f) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany dla budynków lokalizowanych przy drodze **KDD.42.1/2**;

g) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu dla budynków lokalizowanych przy drodze **KDD.42.1/2**.

4. **<u>Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:</u>**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.41.1/2, KDD.42.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 104. C. 08.MN

1. **<u>Przeznaczenie terenów:</u>**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**08**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m ÷ 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.42.1/2** (dla budynków wybudowanych przed 1945 rokiem);
- 4,0 m ÷ 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.43.1/2** (dla budynków wybudowanych przed 1945 rokiem);

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 5,5 m ÷ 7,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.42.1/2** (obowiązuje dla zabudowy między budynkami wybudowanymi przed 1945 rokiem);
- 5,5 m ÷ 6,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.42.1/2** (obowiązuje dla zabudowy między budynkami wybudowanymi przed 1945 rokiem);
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDGP.02.1/4** i **KDD.44.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych 40° ÷ 55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe z główną kalenicą sytuowaną prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.42.1/2, KDD.43.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 105. C. 09.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**09**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m ÷ 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.43.1/2** (dla budynków wybudowanych przed 1945 rokiem);

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 5,5 m ÷ 7,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.43.1/2** (obowiązuje dla zabudowy między budynkami wybudowanymi przed 1945 rokiem);
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.45.1/2**;
- 4 m od linii rozgraniczającej biegnącej w granicy etapu planu.

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych 40° ÷ 55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe z główną kalenicą sytuowaną prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek;

c) dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu całego dachu budynku lub zespołu budynków posiadających wspólne lub przylegające ściany;

d) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.45.1/2**, **KDD.43.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 106. C. 10.ZP/ZI

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**10**

3) symbol terenu:**ZP/ZI**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;
- infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz kształtowania zieleni w oparciu o zieleń wysoką i niską;

2) nakaz obsadzania głównych ciągów komunikacyjnych zielenią wysoką;

3) dopuszcza się realizację:

a) budowli sportowo-rekreacyjnych (np. mini boiska);

b) obiektów małej architektury.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 15% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,05;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami i jednostkami funkcjonalnymi;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25° ÷ 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDL.01.1/2R** i **KDD.42.1/2**.

§ 107. C. 11.ZP/ZI

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**11**

3) symbol terenu:**ZP/ZI**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz kształtowania zieleni w oparciu o zieleń wysoką i niską;

2) nakaz obsadzania głównych ciągów komunikacyjnych zielenią wysoką;

3) dopuszcza się realizację:

a) obiektów małej architektury.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 15% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,05;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami i jednostkami funkcjonalnymi;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25° ÷ 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDL.01.1/2R**, **KDD.42.1/2** i **KDD.43.1/2**.

§ 108. C. 12.ZP/ZI

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**12**

3) symbol terenu:**ZP/ZI**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz kształtowania zieleni w oparciu o zieleń wysoką i niską;

2) nakaz obsadzania głównych ciągów komunikacyjnych zielenią wysoką;

3) dopuszcza się realizację:

a) obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się:

a) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – zlokalizowanej w zachodniej części jednostki funkcjonalnej na przedłużeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. P. Maszyńskiego;

b) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy gospodarczej;

c) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy garażowej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,8;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 7,0 od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.43.1/2** i **KDL.01.1/2R** (dla budynku wybudowanego przed 1945 rokiem);

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 8,5 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.43.1/2**, **KDL.01.1/2R** (obowiązuje dla zabudowy poza budynkiem wybudowanym przed 1945 rokiem);

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 9 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 40° ÷ 55°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDL.01.1/2R**, **KDD.43.1/2**.

§ 109. C. 13.MW/U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**13**

3) symbol terenu:**MW/U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- usługi w zakresie usług handlu;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego;
- zieleń urządzona;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) usługowej;

c) gospodarczej i garażowej w formie:

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2R**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.02.1/2R**;
- 0 ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.46.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 16 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDL.01.1/2R**, **KDD.46.1/2R** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 110. C. 14.MN/U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**14**

3) symbol terenu:**MN/U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- usługi w zakresie usług handlu z dopuszczeniem handlu detalicznego samochodami osobowymi i motocyklami;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego;
- usługi drobnej wytwórczości;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

6) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek zlokalizowany przy ul. J. Pestalozziego 5;

b) krzyż przydrożny między budynkami nr 3 i 5 przy ul. J. Pestalozziego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2R**;

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.06;**

- 4 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.15.ZP/ZI**;

- 12 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.22.ZC**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDL.01.1/2R**, **KDW.06** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku przy ul. J. Pestalozziego 5;

a) nakaz zachowania gabarytów i podziałów architektonicznych elewacji frontowej i bocznych zlokalizowanych przy drodze **KDL.01.1/2R**;

b) nakaz zachowania istniejących spadków dachu;

c) zakaz nadbudowy budynku;

2) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego krzyża przydrożnego przy ul. J. Pestalozziego między numerami 3 i 5:

a) nakaz zachowania formy krzyża, detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych.

§ 111. C. 15.ZP/ZI

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**15**

3) symbol terenu:**ZP/ZI**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji;
- ścieżki i dojazdy;
- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**);

d) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz kształtowania zieleni w oparciu o zieleń wysoką i niską;

2) nakaz obsadzania głównych ciągów komunikacyjnych zielenią wysoką;

3) dopuszcza się realizację:

a) zabudowy infrastrukturalnej;

b) budowli sportowo-rekreacyjnych (np. mini boiska);

c) obiektów małej architektury.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 15% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,05;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2R**;
- 4 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **C.14.MN/U**, **C.19.KO**;
- 12 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.22.ZC**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 5 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDL.01.1/2R**.

§ 112. C. 16.KU

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**16**

3) symbol terenu:**KU**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej – w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych ze wskazaniem obsługi jednostek funkcjonalnych **C.21.U** i **C.22.ZC**.

§ 113. C. 17.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**17**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.46.1/2**;
- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.06**;
- 2 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.16.KU**;
- 4 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **C.18.MN** i **C.21.UK**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują:

- drogi **KDW.06**, **KDD.46.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji;
- jednostka funkcjonalna **C.16.KU** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 114. C. 18.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**18**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.06**;
- 10,2 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.17.MN**;
- 12 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.21.U**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDW.06** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 115. C. 19.KO

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**19**

3) symbol terenu:**KO**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura techniczna (tereny obiektów i urządzeń systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków - oczyszczalnia ścieków);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna – pozostała;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) infrastrukturalnej wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym;

b) biurowo-laboratoryjnej związanej z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 2,0;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2R**;

- 6 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **C.15.ZP/ZI**, **C.22.ZC**, **C.23.WS**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 14 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: kuliste, łukowe, dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDL.01.1/2R** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 116. C. 20.KK

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**20**

3) symbol terenu:**KK**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura kolejowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) wchodzącej w skład infrastruktury kolejowej:

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy – nie określa się

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych – od 0° do 50°.

§ 117. C. 21.U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**21**

3) symbol terenu:**U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi w zakresie usług kultury;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi edukacji;
- usługi towarzyszące;
- obsługa komunikacji samochodowej – parkingi dla jednostek funkcjonalnych **C.21.U** i **C.22.ZC**;
- zieleń urządzona;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

6) obiekty podlegające ochronie:

a) kościół św. Macieja Apostoła przy ul. Kondratowicza 15.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej z zapleczem mieszkalno-administracyjno-socjalnym;

b) związanej z przygotowaniem do pochówku i pochówkiem zwłok;

2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§ 4 ust. 1 punkt 16** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 raza powierzchni przeznaczenia podstawowego;

3) dopuszcza się lokalizowanie zaplecza socjalno-sanitarnego dla potrzeb cmentarza.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.02.1/2R**;
- 3 m ÷ 33 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.47.1/2**;
- 2 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.16.KU**;
- 1 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.17.MN**;
- 1 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.18.MN**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – maksymalnie do 14 m;

b) dopuszcza się przy realizacji zabudowy podstawowego przeznaczenia, możliwość lokalizacji elementów budynków (wieża kaplicy, kościoła) wyższych niż 14 m, lecz nie wyższych niż 30 m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszcza się pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.02.1/2R**, **KDD.47.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego kościoła św. Macieja Apostoła przylegającego do drogi L. Kondratowicza:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji;

b) nakaz zachowania istniejących spadków dachu;

c) nakaz zachowania pokrycia dachu (blacha);

d) dopuszcza się rozbudowę budynku (o elementy kultu np. kaplice itp.).

§ 118. C. 22.ZC

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**22**

3) symbol terenu:**ZC**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- cmentarz;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**);

b) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację:

a) zabudowy związanej z przygotowaniem do pochówku i pochówkiem zwłok z zapleczem administracyjno-socjalnym;

b) obiektów małej architektury;

2) zakaz realizacji zabudowy z podpiwniczeniami;

3) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalny powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 15% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,5;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.02.1/2R**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną: **C.23.WS**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z jednostkami funkcjonalnymi: **C.14.MN/U**, **C.15.ZP/ZI**, **C.19.KO**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – maksymalnie do 14 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.02.1/2R** i **KDD.47.1/2** pośrednio przez jednostkę funkcjonalną **C.21.U**

§ 119. C. 23.WS

1. **przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**23**

3) symbol terenu:**WS**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe płynące;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zakaz budowy obiektów budowlanych nie związanych z regulacją, obsługą i przekraczaniem rzeki Bytomki;

2) zakaz wznoszenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do rzeki Bytomki;

3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki Bytomki.

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dojazd do jednostki funkcjonalnej zapewnia droga: **KDZ.03.1/2R**.

§ 120. C. 24.KO

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**24**

3) symbol terenu:**KO**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura techniczna (tereny obiektów i urządzeń systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków - przepompownia ścieków);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna - pozostała;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) infrastrukturalnej;

b) gospodarczej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 1,5 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **C.23.WS**, **C.25.Z** i od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.03.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDZ.03.1/2R** z której dopuszcza się organizowanie zjazdu do posesji.

§ 121. C. 25.Z

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**25**

3) symbol terenu:**Z**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i realizacją programu ochrony przed powodzią;

2) zakaz wznoszenia urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 15% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,1;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4m od linii rozgraniczających z drogami i jednostkami funkcjonalnymi;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość budowli - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.**4 Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.49.1/2** i **KDZ.03.1/2R**.

§ 122. C. 26.Z

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**26**

3) symbol terenu:**Z**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i realizacją programu ochrony przed powodzią;

2) zakaz wznoszenia urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 15% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,1;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami i jednostkami funkcjonalnymi;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość budowli - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) jednostkę planu obsługują drogi **KDD.49.1/2** i **KDZ.03.1/2R** poprzez jednostkę funkcjonalną **C.25.Z**.

§ 123. C. 27.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**27**

3) symbol terenu:**MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

6) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek zlokalizowany przy ul. L. Kondratowicza 8.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.03.1/2R**;

- 0 m od linii rozgraniczającej z jednostkami funkcjonalnymi **C.25.Z**, **C.28.KU**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie do 15 m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDZ.03.1/2R** i do tej drogi dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego budynku przy ul. L. Kondratowicza 8:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji frontowej przylegającej do drogi **KDZ.03.1/2R**;

b) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

c) nakaz zachowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

d) zakaz nadbudowy budynku;

e) dopuszcza się rozbudowę budynku w części ogrodowej.

§ 124. C. 28.KU

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**28**

3) symbol terenu:**KU**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej;

- usługi w zakresie usług handlu;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) garażowej;

b) usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 90% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.25.Z**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.03.1/2R**
- 0,8 m ÷ 1,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.48.1/2**;
- 1,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.49.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 6 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.48.1/2** i **KDD.49.1/2** i do tych dróg dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów.

§ 125. C. 29.KO

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**29**

3) symbol terenu:**KO**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura techniczna (tereny obiektów i urządzeń systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków - oczyszczalnia ścieków);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna - pozostałe;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

b) strefa ochrony konserwatorskiej obiektów techniki i kultury inżynierii sanitarnej oczyszczalni ścieków Maciejów (**SI**).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) infrastrukturalnej wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym;

b) biurowo-laboratoryjnej związanej z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 2,0;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.52.1/2**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.49.1/2** i jednostkami funkcjonalnymi **C.25.Z**, **C.26.Z**;
- 0 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.32.ZP/ZI**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 14 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.52.1/2** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji oraz ul. **KDL.01.1/2R** pośrednio przez jednostki funkcjonalne **C.26.Z**, **C.23.WS**, **C.19.KO**.

§ 126. C. 30.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**30**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków projektowanych w pasie 20 m od wyznaczonej linii:

- 2,4 m ÷ 5,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.03.1/2R**;
- 3,4 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.50.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.48.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.03.1/2R**, **KDD.48.1/2** i **KDD.50.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 127. C. 31.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**31**

3) symbol terenu:**MN**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej, i/lub bliźniaczej, i/lub szeregowej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków projektowanych w pasie 25 m od wyznaczonej linii:

- 7 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.50.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.49.1/2** i jednostką funkcjonalną **C.32.ZP/ZI**;
- 4 m÷9,4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.51.1/2**;
- 9,4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDR.03**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.49.1/2**, **KDD.50.1/2, KDD.51.1/2** i **KDD.52.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 128. C. 32.ZP/ZI

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**32**

3) symbol terenu:**ZP/ZI**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;
- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz kształtowania zieleni w oparciu o zieleń wysoką i niską;

2) dopuszcza się realizację:

a) budowli sportowo-rekreacyjnych (np. mini boiska);

b) obiektów małej architektury.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 15% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,05;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami i jednostkami funkcjonalnymi;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25° ÷ 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.49.1/2** i **KDD.52.1/2**.

§ 129. C. 33.U/MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**33**

3) symbol terenu:**U/MM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;
- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

d) gospodarczej i garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.03.1/2R**;

- 0 m ÷ 2,2 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.50.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15,0 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.03.1/2R** i **KDD.50.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 130. C. 34.MM/U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**34**

3) symbol terenu:**MM/U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;
- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

d) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

e) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.50.1/2, KDD.51.1/2, KDW.07** i jednostką funkcjonalną **C.35.KU**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;
- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.07**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDR.04**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.50.1/2**, **KDD.51.1/2**, **KDW.07**, **KDZ.04.1/4RT** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 131. C. 35.KU

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**35**

3) symbol terenu:**KU**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej – w zakresie miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) garażowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 90% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 0,7;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 2,0 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.51.1/2** i **KDW.07**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 3 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.51.1/2**, **KDW.07** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 132. C. 36.MM/U

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**36**

3) symbol terenu:**MM/U**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

d) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

e) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDR.03**;
- 4 m od linii rozgraniczających z drogami **KDZ.04.1/4RT**, **KDD.51.1/2, KDW.07, KDR.04** i jednostką funkcjonalną **C.37.ZP/ZI**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do drogi, przy której lokalizowany jest budynek.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.51.1/2**, **KDZ.04.1/4RT** i **KDW.07** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 133. C. 37.ZP/ZI

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**37**

3) symbol terenu:**ZP/ZI**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;
- infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz kształtowania zieleni w oparciu o zieleń wysoką i niską;

2) nakaz obsadzania głównych ciągów komunikacyjnych zielenią wysoką;

3) dopuszcza się realizację:

a) budowli sportowo-rekreacyjnych (np. mini boiska);

b) obiektów małej architektury.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 15% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,05;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **C.36.MM/U**, **C.32.ZP/ZI**, **C.29.KO**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;
- 40 m ÷ 48 m od linii rozgraniczającej z drogami **KDD.52.1/2** i **KDD.53.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25° ÷ 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i czterospadowe;

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.52.1/2** i **KDR.03**.

§ 134. C. 38.U/SM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**38**

3) symbol terenu:**U/SM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;
- składy magazyny;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) magazynowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

3) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w celu zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, prowadzenie robót polegających na remoncie, przebudowie, zakładaniu nowych instalacji z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej rozbudowę i/lub nadbudowę w sposób nienaruszający parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ust. 3.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.52.1/2** i jednostką funkcjonalną **C.37.ZP/ZI**;

- 4 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.53.1/2**, **KDZ.04.1/4RT**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 40°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.52.1/2**, **KDD.53.1/2**, **KDZ.04.1/4RT** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 135. C. 39.U/SM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**39**

3) symbol terenu:**U/SM**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;

- składy magazyny;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) magazynowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,4;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.52.1/2**;

- 0 m÷4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.53.1/2**;

- 0 m÷4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDZ.04.1/4RT**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 200 cm;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 40°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i łukowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.52.1/2**, **KDD.53.1/2**, **KDZ.04.1/4RT** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 136. C. 40.KK

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**40**

3) symbol terenu:**KK**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura kolejowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) wchodzącej w skład infrastruktury kolejowej:

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy – nie określa się

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych – od 0° do 50°.

§ 137. C. 41.KK

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:**C**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:**41**

3) symbol terenu:**KK**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura kolejowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy:

a) wchodzącej w skład infrastruktury kolejowej:

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

4) linia zabudowy – nie określa się

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15 m;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych – od 0° do 50°.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej – tereny dróg publicznych

§ 138. KDGP. 01.1/4

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

2) symbol terenu:**KDGP**

3) symbol parametru technicznego:**1/4**

4) określenie klasy drogi:

- **główna przyspieszona**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, nieregularna zgodnie z rysunkiem planu 40 m ÷ 88 m (obejmuje drogę i węzeł);

b) droga główna przyspieszona jednojezdniowa – minimum cztery pasy ruchu.

§ 139. KDGP. 02.1/4

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**02**

2) symbol terenu:**KDGP**

3) symbol parametru technicznego:**1/4**

4) określenie klasy drogi:**główna przyspieszona**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

b) obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 (**GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, nieregularna zgodnie z rysunkiem planu 44,2 m ÷ 52,5 m;

b) jednojezdniowa - minimum cztery pasy ruchu.

§ 140. KDGP. 03.1/4

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**03**

2) symbol terenu:**KDGP**

3) symbol parametru technicznego:**1/4**

4) określenie klasy drogi:**główna przyspieszona;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

b) obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 (**GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 0 m ÷ 150 m (jednostka obejmuje węzeł łączący al. J. Nowaka Jeziorańskiego z ul. Szkubacza z wyłączeniem jezdni al. J. Nowaka Jeziorańskiego).

§ 141. KDZ. 01.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

2) symbol terenu:**KDZ**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**zbiorcza** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 3,6 ÷ 4,4 m - jest to część pasa drogi, reszta znajduje się w sąsiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

b) w części objętej planem dopuszcza się organizowanie chodników i/lub ścieżek rowerowych.

§ 142. KDZ. 02.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**02**

2) symbol terenu:**KDZ**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**zbiorcza** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

d) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 16,0 m ÷ 20,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

e) chodnik po obu stronach jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 143. KDZ. 03.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**03**

2) symbol terenu:**KDZ**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**zbiorcza** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, nieregularna zgodnie z rysunkiem planu 20,0 ÷ 21,5 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

e) chodnik po obu stronach jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 144. KDZ. 04.1/4RT

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**04**

2) symbol terenu:**KDZ**

3) symbol parametru technicznego:**1/4RT**

4) określenie klasy drogi:**zbiorcza** (ze ścieżką rowerową i torowiskiem tramwajowym);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 30 m ÷ 36 m;

b) jednojezdniowa - minimum cztery pasy ruchu;

c) torowisko tramwajowe (dwutorowe) po stronie południowej drogi;

d) chodnik po obu stronach jezdni;

e) nawierzchnia chodnika niepyląca;

f) ścieżka rowerowa po jednej stronie jezdni;

g) dopuszcza się łączenie drogi rowerowej i chodnika dla pieszych przy zachowaniu minimalnej szerokości dwukierunkowej drogi pieszo-rowerowej 3,5 m;

h) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca.

§ 145. KDL. 01.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

2) symbol terenu:**KDL**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**lokalna** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

b) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 12,0 ÷ 15,5 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka pieszo-rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki pieszo-rowerowej niepyląca;

e) chodnik po drugiej stronie jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 146. KDD. 01.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 10,0÷20,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca;

e) droga zakończona placem nawrotowym.

§ 147. KDD. 02.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**02**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 15,2÷24,5 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca;

e) droga zakończona placem nawrotowym.

§ 148. KDD. 03.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**03**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 11,5÷12,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

e) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 149. KDD. 04.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**04**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 19 m ÷ 34 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka pieszo-rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

e) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 150. KDD. 05.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**05**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 12 m ÷ 26 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) droga zakończona placem nawrotowym z miejscami postojowymi;

d) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

e) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 151. KDD. 06.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**06**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 152. KDD. 07.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**07**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) nawierzchnia jezdni - kostka brukowa lub asfalt;

d) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 153. KDD. 08.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**08**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 154. KDD. 09.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**09**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 7,3÷10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 155. KDD. 10.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**10**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 156. KDD. 11.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**11**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) nawierzchnia jezdni niepyląca;

d) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 157. KDD. 12.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**12**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) nawierzchnia jezdni - kostka brukowa lub asfalt;

d) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 158. KDD. 13.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**13**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 159. KDD. 14.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**14**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 8,0÷9,3 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 160. KDD. 15.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**15**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 9,5÷13,2 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej - niepyląca;

e) chodnik z drugiej strony jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 161. KDD. 16.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**16**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 10,5÷20,2 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 162. KDD. 17.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**17**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 6,9 ÷ 8,3 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika – niepyląca.

§ 163. KDD. 18.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**18**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 8,0÷10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika – niepyląca.

§ 164. KDD. 19.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**19**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 11,5÷14,3 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej - niepyląca;

e) chodnik po drugiej stronie jezdni;

f) nawierzchnia chodnika – niepyląca.

§ 165. KDD. 20.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**20**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 166. KDD. 21.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**21**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 18,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 167. KDD. 22.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**22**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 168. KDD. 23.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**23**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 2,4m ÷ 13,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu z dopuszczeniem zawężenia do jednego pasa ruchu;

c) ścieżka rowerowa po stronie północnej jezdni o szerokości minimum 2,0 m, w miejscach zwężenia do 1 pasa ruchu - ciąg pieszo-jezdny;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

e) chodnik po stronie południowej jezdni w miejscach zwężenia do 1 pasa ruchu - ciąg pieszo-jezdny;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 169. KDD. 24.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**24**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 170. KDD. 25.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**25**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 10,0÷23,4 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

e) chodnik po drugiej stronie jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 171. KDD. 26.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**26**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**);

b) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik po obu stronach jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 172. KDD. 27.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**27**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 173. KDD. 28.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**28**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 3,3÷5,6 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 174. KDD. 29.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**29**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**;

c) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (**SGS**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 175. KDD. 30.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**30**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,8 ÷ 9,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik - brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 176. KDD. 31.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**31**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) ścieżka pieszo-rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

e) chodnik po drugiej stronie jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 177. KDD. 32.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**32**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- zieleń izolacyjna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0÷11,5 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 178. KDD. 33.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**33**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- zieleń izolacyjna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0÷16,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 179. KDD. 34.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**34**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

- zieleń urządzona;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- zieleń izolacyjna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0÷25,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 180. KDD. 35.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**35**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- zieleń izolacyjna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 ÷ 8,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 181. KDD. 36.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**36**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 182. KDD. 37.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**37**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;
- zieleń izolacyjna;

6) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0÷12,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) droga zakończona placem nawrotowym;

d) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

e) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 183. KDD. 38.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**38**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;
- zieleń izolacyjna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9,1÷9,8 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 184. KDD. 39.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**39**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;
- zieleń izolacyjna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0÷9,4 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 185. KDD. 40.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**40**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 10,0÷17,5 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik - brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 186. KDD. 41.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**41**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 ÷ 20,5 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) droga zakończona placem nawrotowym;

d) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

e) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 187. KDD. 42.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**42**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik - brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 188. KDD. 43.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**43**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa;**

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik - brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 189. KDD. 44.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**44**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

e) chodnik po drugiej stronie jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 190. KDD. 45.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**45**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2R**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa** (ze ścieżką rowerową);

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) ścieżka rowerowa po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

e) chodnik po drugiej stronie jezdni;

f) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 191. KDD. 46.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**46**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 ÷ 15,9 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 192. KDD. 47.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**47**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)**;

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 193. KDD. 48.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**48**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 9,1 m÷14,2 m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 194. KDD. 49.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**49**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m÷22,0 m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) droga zakończona placem nawrotowym;

d) chodnik po obu stronach jezdni;

e) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 195. KDD. 50.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**50**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

6) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) droga zakończona placem nawrotowym;

d) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

e) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 196. KDD. 51.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**51**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m÷20,0 m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 197. KDD. 52.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**52**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m÷25,0 m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) droga zakończona placem nawrotowym;

d) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

e) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 198. KDD. 53.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**53**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**dojazdowa**;

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 9,4 m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej – tereny dróg niepublicznych

§ 199. KDW. 01

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

2) symbol terenu:**KDW**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

5) obiekty podlegające ochronie:

a) - krzyż przydrożny przy ul. Ks. Józefa Madei w rejonie budynku nr 34a.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 6,5÷7,5 m;

b) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejącego krzyża przydrożnego przy ul. Ks. Józefa Madei w rejonie budynku nr 34a:

a) nakaz zachowania formy krzyża, detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych;

b) dopuszcza się możliwość przesunięcia krzyża.

§ 200. KDW. 02

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**02**

2) symbol terenu:**KDW**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 5,3÷9,5 m;

b) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny);

c) ciąg zakończony placem nawrotowym.

§ 201. KDW. 03

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**03**

2) symbol terenu:**KDW**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 3,5 ÷ 5,0 m;

b) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 202. KDW. 04

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**04**

2) symbol terenu:**KDW**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) **OSZP-1%** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) chodnik z jednej strony jezdni;

c) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 203. KDW. 05

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**05**

2) symbol terenu:**KDW**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,4 ÷ 6,0 m;

b) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 204. KDW. 06

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**06**

2) symbol terenu:**KDW**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m;

b) chodnik - brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 205. KDW. 07

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**07**

2) symbol terenu:**KDW**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m;

b) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 206. KDR. 01

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

2) symbol terenu:**KDR**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna - droga pieszo-rowerowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- zieleń izolacyjna;

5) obszary szczególne:

a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 5,3 ÷ 7,6 m;

b) nawierzchnia drogi niepyląca.

§ 207. KDR. 02

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**02**

2) symbol terenu:**KDR**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna- droga pieszo-rowerowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- zieleń izolacyjna;

5) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)**.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 3 m;

b) nawierzchnia drogi niepyląca.

§ 208. KDR. 03

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**03**

2) symbol terenu:**KDR**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna- droga pieszo-rowerowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- zieleń izolacyjna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 5 m;

b) nawierzchnia drogi niepyląca.

§ 209. KDR. 04

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**04**

2) symbol terenu:**KDR**

3) określenie klasy drogi:**wewnętrzna**;

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna- droga pieszo-rowerowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- zieleń izolacyjna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 5 m;

b) nawierzchnia drogi niepyląca.

DZIAŁ IV.
OBSZARY SZCZEGÓLNE
Rozdział 11.
STREFY

§ 210. Strefa ochrony konserwatorskiej obiektów techniki i kultury inżynierii sanitarnej oczyszczalni ścieków Maciejów

1. Oznaczenie strefy na rysunku planu symbolem: **SI**.

2. Na obszarze strefy ustala się:

1) nakaz zachowania budynków i urządzeń wybudowanych przed 1945 rokiem;

2) nakaz zachowania głównych gabarytów brył budynków wybudowanych przed 1945 rokiem, w szczególności: wysokości, kształtów i spadków dachów, podziałów elewacyjnych (usytuowania otworów okiennych i drzwiowych);

3) nakaz, w przypadku zmiany przeznaczenia, modernizacji, remontu, budynków wybudowanych przed 1945 rokiem stosowania na elewacji i dachu materiałów identycznych lub zbliżonych surowcowo do pierwotnie użytych.

§ 211. Strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia – SGS (na okres użytkowania gazociągu)

1. Oznaczenie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia na rysunku planu symbolem: **SGS**.

2. Na rysunku planu nr 1 pokazano strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 16 m licząc po 8 m w obie strony od osi gazociągu.

3. Zagospodarowanie i urządzanie terenów położonych w obrębie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 roku, poz. 640).

Rozdział 12.
OBSZARY INNE

§ 212. Obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice”.

1. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem – **GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”**.

2. Na rysunku planu nr 1 pokazano obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice”.

§ 213. Obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. – SWW.

1. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **SWW**.

2. Na rysunku planu nr 1 pokazano obszar na którym wody gruntowe występują na głębokości mniejsze niż 1m poniżej powierzchni terenu.

§ 214. Obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – SEW.

1. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **SEW**.

2. Na rysunku planu nr 1 pokazano obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o szerokości 60 m licząc po 30 m w obie strony od osi słupów linii.

§ 215. Pierwszy obszar ochrony sanitarnej cmentarza – SSC-1.

1. Oznaczenie pierwszego obszaru na rysunku planu symbolem: **SSC-1.**

2. Na rysunku planu nr 1 pokazano pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m licząc od granicy cmentarza.

3. Zagospodarowanie i urządzanie terenów położonych w obrębie obszaru ochrony sanitarnej wokół cmentarza wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z dnia 16 września 1959 roku, nr 52, poz. 315).

§ 216. Drugi obszar ochrony sanitarnej cmentarza – SSC-2.

1. Oznaczenie drugiego obszaru na rysunku planu symbolem: **SSC-2**.

2. Na rysunku planu nr 1 pokazano drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m licząc od granicy cmentarza.

3. Zagospodarowanie i urządzanie terenów położonych w obrębie obszaru ochrony sanitarnej wokół cmentarza wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z dnia 16 września 1959 roku).

§ 217. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią – OSZP-1%.

1. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **OSZP-1%.**

2. Na rysunku planu pokazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

3. Zagospodarowanie i urządzanie terenów położonych w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. z dnia 4 grudnia 2018 roku, poz. 2268 z późniejszymi zmianami).

DZIAŁ V.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 218. 1. Dla wszystkich terenów, z wyłączeniem terenów infrastruktury komunikacyjnej w granicy obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w wysokości 30%.

§ 219. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po 40 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

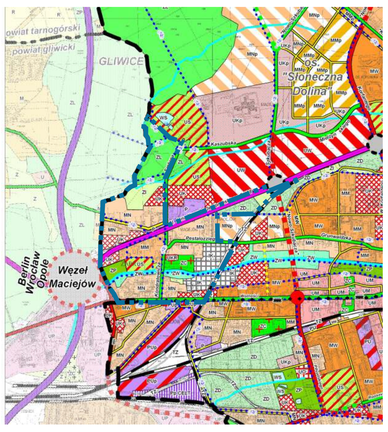
3. Wykonanie uchwały powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Zabrze.

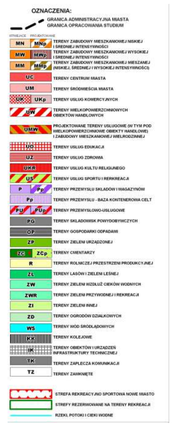
Przewodnicząca Rady Miasta Zabrze

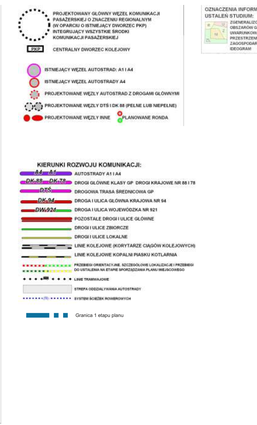
mgr inż. Łucja Chrzęstek-Bar

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XII/126/11 RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU Z DNIA 4 LIPCA 2011R.







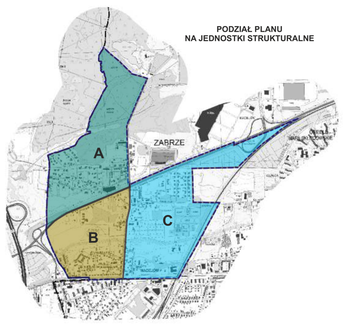
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ STUDIUM:
- ZSEKRETALIZOWANE STRUKTURY PRZESTRZENNE OBEJMUJĄCE GMIN SĄSIEDNICH, ZAPISANE W STUDIACH UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB W INNE DOKUMENTY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TYCH GMIN KIERUNKU

ORIENTACJA LOKALIZACJA PLANU W GRANICACH ZABRZA



LEGENDA DO LOKALIZACJI PLANU W MIEŚCIE
- Obszar planu
- Granica Zabrza
- Autostrada
- Droga krajowa
- Droga wojewódzka
- Droga powiatowa
- Droga gminna
- Droga wewnętrzna

PODZIAŁ PLANU NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE



A.01.ZL
A.02.WS
A.03.ZP
A.04.MN
A.05.MN
A.06.MN
A.07.MM/U
A.08.MN
A.09.MN
A.10.MN
A.11.MN
A.12.MN
A.13.MN
A.14.MN
A.15.ZP
A.16.MN
A.17.MM
A.18.MN
A.19.MM
A.20.MN
A.21.UR/MN
A.22.KO
A.23.EE/KO
A.24.UR/MN
B.01.SM
B.02.MM/UR
B.03.MM
B.04.MM
B.05.MM
B.06.MM
B.07.MM
B.08.U/MN
B.09.US/ZP
B.10.ZP
B.11.GZ
B.12.KO
B.13.US
B.14.MM
B.15.Z
B.16.WS
B.17.ZP
B.18.MN
B.19.MN
B.20.MM/U
B.21.MN
B.22.MN
B.23.MN
B.24.MN
B.25.MN
B.26.MN
B.27.MN
B.28.MM/U
B.29.MM/U
B.30.MM
B.31.U
B.32.MM
B.33.MM/U
C.01.ZD
C.02.U/MN
C.03.U
C.04.MN
C.05.MN
C.06.MN
C.07.MN
C.08.MN
C.09.MN
C.10.ZP/ZI
C.11.ZP/ZI
C.12.ZP/ZI
C.13.MW/U
C.14.MN/U
C.15.ZP/ZI
C.16.KU
C.17.MN
C.18.MN
C.19.KO
C.20.KK
C.21.U
C.22.ZC.SSC-1
C.23.WS
C.24.KO
C.25.Z
C.26.Z
C.27.MM
C.28.MM
C.29.KO
C.30.MM
C.31.MN
C.32.ZP/ZI
C.33.U/MM
C.34.MM/U
C.35.KO
C.36.MM/U
C.37.ZP/ZI
C.38.U/SM
C.39.U/SM
C.40.KK
C.41.KK
C.42.ZP/ZI
OSZP-1%
SSC-2
SGS
SWW
SEW
SI
KDGP.01.1/4
KDGP.02.1/4
KDGP.03.1/4
KDD.01.1/2
KDD.03.1/2
KDD.04.1/2R
KDD.05.1/2
KDD.07.1/2
KDD.08.1/2
KDD.09.1/2
KDD.10.1/2
KDD.11.1/2
KDD.12.1/2
KDD.13.1/2
KDD.14.1/2
KDD.15.1/2R
KDD.16.1/2
KDD.17.1/2R
KDD.18.1/2R
KDD.20.1/2
KDD.21.1/2
KDD.22.1/2
KDD.23.1/2R
KDD.25.1/2R
KDD.27.1/2
KDD.28.1/2
KDD.29.1/2
KDD.30.1/2
KDD.31.1/2R
KDD.32.1/2R
KDD.33.1/2R
KDD.34
KDD.35.1/2R
KDD.36.1/2R
KDD.37.1/2
KDD.38.1/2R
KDD.39.1/2
KDD.40.1/2
KDD.41.1/2
KDD.42.1/2
KDD.43.1/2R
KDD.44.1/2R
KDD.45.1/2R
KDD.46.1/2
KDD.47.1/2
KDD.48.1/2
KDD.49.1/2
KDD.51.1/2
KDD.52.1/2
KDR.01
KDR.02
KDR.03
KDW.01
KDW.02
KDW.03
KDW.04
KDW.05
KDZ.04.1/4RT
KDZ.03.1/4R
KDZ.04.1/4R
ul. Wolności
ul. Marcelego Kruczka
ul. Odrzańska
ul. Ks. Józefa Madeli
ul. Ks. P. Scheringiego
ul. Staropolska
ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego
ul. Ks. Kard. Hlonda
ul. Ks. Jana Kantego
ul. Ks. Jerzego Popiełuszki
ul. Ks. Jana Twardowskiego
ul. Ks. Jana Kapistrana
ul. Ks. Jana Dzierżona
ul. Ks. Jana Kochanowskiego
ul. Ks. Jana Długosza
ul. Ks. Jana Sarkandra
ul. Ks. Jana Nepomucena
ul. Ks. Jana Sobieskiego
ul. Ks. Jana Pawła II

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/625/21
Rady Miasta Zabrze
z dnia 18 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu – 1 etap.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późn. zm.), zostały wniesione uwagi jak w „wykazie uwag" wg wzoru, który stanowi załącznik nr 9 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587),których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miasta Zabrze do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO W DNIACH 04.05.2021 - 04.06.2021 DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W DZIELNICY MACIEJÓW W ZABRZU - 1 ETAP

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXVIII/625/21 z dnia 18.10.2021		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	04.06.2021	54 osoby w tym 31 osób z ul. Tylnej i 23 osoby z ul. Orląt Lwowskich (lista osób w załączniku)	Likwidacja drogi KDR.03	2923/61, 2922/61	C.35.KU, KDR.04, KDW.07, C.34.MM/U, C.36.MM/U, C.32.ZP/ZI, C.37.ZP/ZI		X		X	Uwag nie uwzględniono ze względów komunikacyjnych zapewniających najkrótszy dostęp do terenów zielonych drogą (KDR.03) i głównego ciągu komunikacyjnego Zabrza ul. Wolności drogą (KDR.04)
2			Likwidacja drogi KDR.04				X		X	
3			Zwiększenie terenu z przeznaczeniem na miejsca postojowe dla samochodów osobowych (teren C.35.KU)				X		X	Uwagi nie uwzględniono w związku z wyznaczeniem w innym miejscu dużego terenu dla organizowania garaży i miejsc postojowych (C.28.KU). Teren C.35.KU ma rozwiązać obecny problem z parkowaniem samochodów dla zabudowy istniejącej w ramach której brakuje miejsca na organizowanie miejsc postojowych. Dla nowej zabudowy zapisy planu wymagają organizowanie takich miejsc w ramach posesji inwestora.

4			Zmiana przeznaczenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową mieszaną i/lub usługową (MM/U) na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)				**X**		**X**	Uwagi nie uwzględniono ze względu na uciążliwości generowane przez ul. Wolności. Lokalizowanie takiej zabudowy zgodnie z zapisami projektu planu jest możliwe lecz sąsiedztwo ul. Wolności i związane z tym uciążliwości wskazują że racjonalnym rozwiązaniem jest powiązanie zabudowy mieszkaniowej z usługami. Usługi będzie można lokalizować w miejscu gdzie oddziaływanie ul. Wolności będzie największe a zabudowa usługowa w takiej lokalizacji będzie stanowić bufor dla pozostałych terenów położonych w głębi.
5	22.06. 2021	Zabrzańskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i kanalizacji Sp. z o.o. ul. Wolności 215, 41-800 Zabrze	Zmiana wskazanego przeznaczenia dla terenów zieleni urządzonej i/lub zieleni izolacyjnej (ZP/ZI) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub dopuszczenie w ramach zieleni lokalizowania usług (ZP/ZI/U)	2745/187, 2744/184	C.10.ZP/ZI. C.11.ZP/ZI		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględniono ze względu na możliwość cyklicznych odziaływań istniejącej oczyszczalni ścieków w tym przykrych zapachów, o czym sygnalizowali mieszkańcy w trakcie wielokrotnie organizowanych dyskusji publicznych. Chcąc wyjaśnić czy został zakończony proces hermetyzacji oczyszczalni i w jakim stopniu odziaływanie oczyszczalni zostało ograniczone zwrócono się z zapytaniem o stan realizacji inwestycji i podanie parametrów w jakim stopniu zostały ograniczone przykre zapachy (pismo nr 3-17309-2019, BPP.6721.4.2013. MS z dnia 09.05.2019). W odpowiedzi otrzymaliśmy informujące o zakończeniu procesu hermetyzacji i dezodoryzacji obiektów oczyszczalni (pismo TOŚ/61/176/3551/19 z dnia 13.05.2019) z uwagami, iż zakończona inwestycja ma sprawność od 90% do 100% co nie gwarantuje całkowitej likwidacji przykrych zapachów. Dodatkowo odziaływanie tych zapachów nie jest znormalizowane w obecnym stanie prawnym, w tym również w trakcie prowadzonych cyklicznych prac serwisowych urządzeń, uciążliwości zapachowe mogą występować. Uwaga ZPWiK złożona pismem NR/233/AW/0160/2021 z dnia 21.06.2021 nie jest spójna z wcześniejszym stanowiskiem ZPWiK. Do czasu uregulowania oddziaływania odorowego w prawie możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie

										oczyszczalni proponuje się pozostawić do kolejnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zabrze - 12.07.2021

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/625/21

Rady Miasta Zabrze

z dnia 18 października 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późn. zm.) w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu - etap" Rada Miasta Zabrze rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej których realizacja należy do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację, zmianę przebiegu, modernizację, przebudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym tych które mogą należeć do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, w niniejszym rozstrzygnięciu, uwzględnia się możliwość realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które mogą należeć do zadań własnych gminy.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

1) budżet miasta,

2) środki finansowe jednostek którym gmina powierzyła realizację w/w zadań z zakresu infrastruktury technicznej,

3) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),

4) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,

5) zainteresowane podmioty.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżetach gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/625/21
Rady Miasta Zabrze
z dnia 18 października 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. om planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.