DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 grudnia 2021 r.

Poz. 8436

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-12-21 13:43:56

UCHWAŁA NR XL/657/21
RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 10 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu - 2 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 2021 roku poz. 1372 z późn. zm.) 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 późn. zm.) 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 2011 r.
(uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu)
i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dzielnicy Maciejów w Zabrzu – 2 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 – 2 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 ul. Wolności;

3) od wschodu i południa linią kolejową relacji Zabrze Biskupice – Gliwice.

2. Ustaleniami planu są:

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

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

a) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 – 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;

§ 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: 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 dwóch członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

- pierwszy człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;

- drugi 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 dwóch członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

- pierwszy człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;
- drugi człon symbolu, składający się z co najmniej dwóch symboli rozdzielonych linią ukośną, wskazuje na podstawowe przeznaczenia terenu, mieszane w dowolnej proporcji;

6) obiekty chronione:

- budynki objęte ochroną w planie;

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

1) sieci istniejące:

- istniejąca kanalizacja deszczowa grawitacyjna;
- istniejąca kanalizacja sanitarna grawitacyjna;
- istniejąca sieć wodociągowa;
- istniejąca sieć gazowa;
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- istniejąca stacja transformatorowa;
- istniejący naziemny ciepłociąg;
- istniejący podziemny ciepłociąg;

2) oznaczenia inne (oznaczenia podkładu mapowego):

- granica działek ewidencyjnych z numerami;
- obrys istniejących budynków;
- krawędzie jezdni;
- skarpy;
- oś toru tramwajowego;
- oś toru kolejowego;
- oś jezdni;
- 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) **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;

8) **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;

9) **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;

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

11) **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;

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

13) **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;

14) **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. 11065 z późn. zm.)

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

16) **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;

17) **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;

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

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

20) **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;

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

22) **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;

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

24) **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;

25) **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;

26) **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;

27) **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 5,00 m od rzutu korony stanowią jeden kompleks zieleni wysokiej.

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

1) **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);

2) **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;

3) **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;

4) **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;

5) **przemysł** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako produkcja;

6) **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.);

7) **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);

8) **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.

9) **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.

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

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

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

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

14) **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;

15) **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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

3) **U** – tereny usług;

4) **Z** – tereny zieleni innej;

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

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

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

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

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

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

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

12) **SM/PP** – tereny składów i magazynów i/lub tereny przemysłowe;

13) **CO/EE** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu przesyłu ciepła i/lub systemu przesyłu energii elektrycznej;

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

15) tereny dróg publicznych:

a) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;

b) **KDL** – tereny dróg lokalnych;

c) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;

16) tereny dróg niepublicznych:

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

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 m;

d) zieleń urządzoną – 20 m;

e) zieleń izolacyjną – 20 m;

f) zieleń inną – 20 m;

g) składy i magazyny – 30 m;

h) usługi drobnej wytwórczości – 10 m;

i) przemysł – 40 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) zieleń urządzoną – 1000 m^2;

e) zieleń izolacyjną – 200 m^2;

f) zieleń inną – 200 m^2;

g) składy i magazyny – 3000 m^2;

h) usługi drobnej wytwórczości – 400 m^2;

i) przemysł – 4000 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, 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 **§ 33 ust. 3**;

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 **§ 24.**

§ 10. 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 **§ 33 ust. 3**;

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 **§ 24.**

§ 11. 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 **§ 33 ust. 3**.

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 **§ 24;**

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 oznaczonym symbolem **UE**. 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, urządzeniu i użytkowaniu innych nieruchomości.

§ 12. 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 **§ 33 ust. 3**.

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 **§ 24.**

§ 13. TERENY PRZEMYSŁOWE

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny przemysłowe.

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

1) ustala się realizację zabudowy z zakresu działalności:

a) produkcyjnej;

b) warsztatowej;

c) 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 **§ 33 ust. 3**.

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

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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 **§ 24.**

§ 14. 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 **§ 33 ust. 3**.

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) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) 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 **§ 24.**

§ 15. 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 **§ 33 ust. 3**;

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

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

2) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej szaty roślinnej;

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

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

5) 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 **§ 24;**

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

§ 16. 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 **§ 33 ust. 3**.

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.

§ 17. 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.

§ 18. 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 **§ 33 ust. 3**;

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.

§ 19. TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – DROGI PUBLICZNE

1. **Przeznaczenie terenów:**

– 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 **§ 33 ust. 3**;

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.

§ 20. TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – DROGI NIEPUBLICZNE

1. **Przeznaczenie terenów:**

- tereny dróg wewnętrznych;

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 **§ 33 ust. 3**;

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.

§ 21. 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 **§ 33 ust. 3.**

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

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 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 **§ 33 ust. 3**;

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

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

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

§ 23. 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 zbiorcza **(KDZ)**;

b) droga lokalna **(KDL)**;

c) droga dojazdowa **(KDD)**;

3) oznaczenia klas dróg niepublicznych:

a) droga wewnętrzna **(KDW)**.

§ 24. 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 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) przemysłowym – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

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

12) 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** 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.

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

§ 26. 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).

§ 27. 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.

§ 28. 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.

§ 29. 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.

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

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

§ 31. 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, przemysł 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.

§ 32. 1. **Obiekty chronione:**

1) ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów:

a) przy ul. Wolności 67

- relikty niemieckiej baterii przeciwlotniczej (betonowe podstawy ze śrubami do mocowania armat Ø 75 mm);

b) przy ul. Wolności:

- budynki o numerach 11, 13, 15;

c) przy ul. Knurowskiej:

- budynki o numerach 7, 9;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony obiektów:

a) szczegółowe zakazy, nakazy, dopuszczenia zapisano w **dziale III rozdziale 8** w paragrafach dotyczących jednostek funkcjonalnych w których znajdują się obiekty podlegające ochronie.

2. **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.

§ 33. 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) zieleni urządzonej;

3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;

4) drogi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe.

2. **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.

3. **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.

4. **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.

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

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

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.

6. **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.

7. **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

§ 34. 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.

§ 35. 01. **U/MW**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer wyróżniający go spośród innych terenów: **01**

2) symbol terenu: **U/MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi z dopuszczeniem detalicznej sprzedaży samochodów osobowych i motocykli oraz obsługi komunikacji samochodowej w zakresie warsztatów/stacji obsługi samochodów osobowych i motocykli;

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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) 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 0,6 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 **KDZ.01.1/4RT**, **KDZ.02.1/2R**, **KDW.01**;
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: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe.

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

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.01.1/4.RT**, **KDZ.02.1/2R**, **KDW.01** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

§ 36. 02. **MW**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**02**
2) symbol terenu:**MW**
3) określenie przeznaczenia terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      - usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
      - zieleń urządzona;
      - zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

4) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki zlokalizowane przy ul. Wolności o numerach 11, 13, 15.

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

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) gospodarczej w formie:

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

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- wbudowanej w zabudowę przeznaczenia podstawowego 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 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% 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 12 m od wyznaczonej linii:

- 0 m od linii rozgraniczających z drogami **KDW.01, KDW.02, KDZ.01.1/4RT**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczających z drogami **KDW.01** i **KDW.02**;

5) gabaryty zabudowy:

a) nakaz dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy, stosowania trzech kondygnacji nadziemnych, nie wliczając poddasza użytkowego (nawiązanie do istniejącej zabudowy wielorodzinnej);

b) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 16 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: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe.

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

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDW.01**, **KDW.02** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

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

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przylegających do ul. Wolności o numerach 11, 13, 15:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji frontowych przylegających do drogi **KDZ.01.1/4RT**, **KDW.01** i **KDW.02**;

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach frontowych przylegających do drogi **KDZ.01.1/4RT**, **KDW.01** i **KDW.02**;

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

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

e) dopuszcza się dla budynków z dachami jednospadowymi zastosowania dachów dwuspadowych niesymetrycznych o nachyleniu połaci frontowej 50° ÷ 60°, nawiązujących kształtem do istniejącego dachu na kamienicy nr 15;

f) zakaz nadbudowy budynków;

g) dopuszcza się rozbudowę budynków w części ogrodowej i rozbudowy elewacji przylegających do drogi **KDW.01** i **KDW.02** jako kontynuację istniejącej elewacji.

§ 37. 03. **U/MW**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**03**

2) symbol terenu:**U/MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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) gospodarczej i garażowej w formie:

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

- wolnostojącej – 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:

- 0m od linii rozgraniczających z drogą **KDZ.01.1/4RT**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 0m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.02**;

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: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe.

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

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDZ.01.1/4.RT**, **KDW.02** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

§ 38. 04. **MW**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

4) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki zlokalizowane przy ul. Knurowskiej o numerach 7, 9.

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

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) usługowej;

c) 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 0,8 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 30% 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 **KDW.01**, **KDW.02** i ul. Knurowską;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 18 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 obsługuje droga **KDL.01.1/2** i ul. Knurowska do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

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

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przylegających do ul. Knurowskiej o numerach 7, 9:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji frontowych przylegających do ul. Knurowskiej;

b) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach frontowych przylegających do drogi ul. Knurowskiej;

c) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów elewacyjnych takich jak cegła na elewacjach frontowych przylegających do ul. Knurowskiej;

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

e) zakaz nadbudowy budynków.

§ 39. 05. **U/MW**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**05**

2) symbol terenu:**U/MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi z dopuszczeniem detalicznej sprzedaży samochodów osobowych i motocykli oraz obsługi komunikacji samochodowej w zakresie warsztatów/stacji obsługi samochodów osobowych i motocykli;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

1) ustala się realizację zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) gospodarczej i garażowej w formie:

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

- wolnostojącej – 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.02.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 18 m;

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

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 25°;

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

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

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDL.02.1/2** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

§ 40. 06. **MW**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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) garażowej w formie wolnostojącej i/lub zwartej z zabudową gospodarczą - zlokalizowanej wzdłuż ul. Wolności tworzącej barierę akustyczną dla hałasu generowanego przez samochody i tramwaje;

c) gospodarczej w formie wolnostojącej i/lub zwartej z zabudową garażową – 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 30% 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 ul. Wolności;
- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.02.1/2**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.03.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 18 m;

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

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 25°;

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.02.1/2** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

§ 41. 07. **U/SM**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**07**

2) symbol terenu:**U/SM**

3) 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 i 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:

- 0 m÷6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.03.1/2**;

- 0 m od linii rozgraniczającej z ul. Wolności;

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 25°;

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 droga: **KDL.03.1/2** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

§ 42. 08. **U/SM**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**U/SM**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;

- składy magazyny;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 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) mieszkaniowej wielorodzinnej;

d) gospodarczej w formie:

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

e) garażowej w formie:

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

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:

- 0 od linii rozgraniczającej z ul. Wolności;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.06.1/2**;
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.03.1/2**;

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 25°;

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

c) nakaz sytuowania kalenicy równolegle lub prostopadle do ul. Wolności.

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

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDL.03.1/2**, **KDD.06.1/2** i ul. Wolności do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

§ 43. 09. **MN/UR**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

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

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) usługowej;

c) gospodarczej w formie:

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

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 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 **KDL.03.1/2**,
- 2 ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.05.1/2**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.06.1/2**;
- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.03**;
- 2,5 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **16.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;

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.03.1/2**, **KDD.05.1/2**, **KDD.06.1/2**, **KDW.03** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

§ 44. 10. **U/SM**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**U/SM**

3) 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:

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – 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 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:

- 2,2 m ÷ 3,3 m od linii rozgraniczającej z ul. Wolności;

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.04.1/2R**;

- 6 m ÷ 24 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.06.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 18 m;

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

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 25°;

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.06.1/2** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje;

– **KDL.04.1/2R** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje, wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykonania takich podłączeń do drogi **KDD.06.1/2**.

§ 45. 11. **MN**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**MN**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

b) usługowej;

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 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 20 m od wyznaczonej linii:

- 5,2 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2**;
- 2,3 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.02.1/2**;
- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.03.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 3,8 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.01.1/2**;

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 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: **KDL.01.1/2**, **KDD.01.1/2**, **KDD.02.1/2**, **KDD.03.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

§ 46. 12. **MN**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**MN**

3) 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 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:

- 4,6 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.02.1/2**;

- 5,3 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.02.1/2**;
- 2,8 m ÷ 4,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.03.1/2**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12m;

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

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: **KDL.02.1/2**, **KDD.02.1/2**, **KDD.03.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów na posesje.

§ 47. 13. **U/MN**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**U/MN**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi z dopuszczeniem detalicznej sprzedaży samochodów osobowych i motocykli oraz obsługi komunikacji samochodowej w zakresie warsztatów/stacji obsługi samochodów osobowych i motocykli;
- 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 nowej zabudowy:

a) usługowej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej;

c) gospodarczej w formie:

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

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – 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 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, dotyczy budynków, projektowanych w pasie 20 m od wyznaczonej linii:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.05.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m od linii rozgraniczającej z ul. Knurowską;

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:

- 25° ÷ 50° dla budynków lokalizowany w obowiązującej linii zabudowy przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska);

- maksymalnie do 50° dla budynków lokalizowanych na pozostałej części jednostki funkcjonalnej;

b) dopuszcza się dachy:

- dwuspadowe z kalenicą sytuowaną równolegle do drogi dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska);

- dwuspadowe i wielospadowe dla budynków lokalizowanych w pozostałej części jednostki funkcjonalnej – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

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.05.1/2** i ul. Knurowska do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 48. 14. **MN**

1. **<u>Przeznaczenie terenów:</u>**

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

2) symbol terenu:**MN**

3) 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 projektowanych w pasie 20 m od wyznaczonej linii:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDD.03.1/2**, **KDD.05.1/2**, ul. Knurowską;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.04.1/1**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 12m;

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

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych:

- 25° ÷ 50° dla budynków lokalizowany w obowiązującej linii zabudowy przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska);

- maksymalnie do 50° dla budynków lokalizowanych na pozostałej części jednostki funkcjonalnej;

b) dopuszcza się dachy:

- dwuspadowe z kalenicą sytuowaną równolegle do drogi dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska);

- dwuspadowe i wielospadowe dla budynków lokalizowanych w pozostałej części jednostki funkcjonalnej. - zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

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.03.1/2**, **KDD.04.1/1**, **KDD.05.1/2** i ul. Knurowska do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 49. 15. **MN**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**15**

2) symbol terenu:**MN**

3) 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 projektowanych w pasie 20 m od wyznaczonej linii:

- 5,3 m ÷ 6,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.05.1/2**;
- 3 m ÷ 4,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.03.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 0 m ÷ 9 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.03.1/2**;
- 4,8 m ÷ 5,1 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.04.1/1**;

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:

- 25° ÷ 50° dla budynków lokalizowany w obowiązującej linii zabudowy do numeru 78 przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska);

- maksymalnie do 50° dla budynków lokalizowanych na pozostałej części jednostki funkcjonalnej;

b) dopuszcza się dachy:

- dwuspadowe z kalenicą sytuowaną równolegle dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy do numeru 78 przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska);

- dwuspadowe i wielospadowe dla budynków lokalizowanych w pozostałej części jednostki funkcjonalnej. - zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

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.03.1/2**, **KDD.04.1/1**, **KDD.05.1/2**, **KDL.03.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 50. 16. **MN**

1. **<u>Przeznaczenie terenów:</u>**

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

2) symbol terenu:**MN**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- 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 i/lub bliźniaczej;

b) usługowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

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) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dotyczy budynków projektowanych w pasie 20 m od wyznaczonej linii:

- 5,5 m ÷ 8,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.05.1/2**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami **KDL.04.1/2R**, **KDD.06.1/2**, ul. Knurowską;

- 6 m ÷ 15,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.05.1/2** i jednostką funkcjonalną **09.MN/UR**;

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:

- 25° ÷ 50° dla budynków lokalizowanych w obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska);

- maksymalnie do 50° dla budynków lokalizowanych na pozostałej części jednostki funkcjonalnej;

b) dopuszcza się dachy:

- dwuspadowe z kalenicą sytuowaną równolegle do drogi dla budynków lokalizowanych w obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska);

- dwuspadowe i wielospadowe dla budynków lokalizowanych w pozostałej części jednostki funkcjonalnej. - zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym;

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 dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska);

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 dla budynków lokalizowanych w obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze **KDD.05.1/2** (ul. Myśliwska).

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

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDL.04.1/2R**, **KDD.06.1/2**, **KDD.05.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 51. 17. **SM/PP**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**SM/PP**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- składy i magazyny;

- przemysł;

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) magazynowej;

b) przemysłowej;

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. **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:

- 0 m ÷ 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.04.1/2R**;

- 4 m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **18.ZP/ZI**, **20.KU**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 18 m;

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

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 25°;

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 droga: **KDL.04.1/2R** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 52. 18. **ZP/ZI**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**18**

2) symbol terenu:**ZP/ZI**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna.

4) obiekty podlegające ochronie:

a) relikty niemieckiej baterii przeciwlotniczej (betonowe podstawy ze śrubami do mocowania armat Ø 75 mm) zlokalizowane przy ul. Wolności 67.

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

1) nakaz kształtowania zieleni w oparciu o zieleń niską z uzupełnieniem o pojedyncze wysokie drzewa;

2) dopuszcza się organizowanie ścieżek dydaktycznych z ekspozycją istniejących reliktów baterii przeciwlotniczej;

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, zgodnie z rysunkiem planu:

- 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 - maksymalnie do 25°;

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: **KDL.04.1/2R** i **KDD.07.1/2R**.

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

1) ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego istniejących reliktów niemieckiej baterii przeciwlotniczej przy ul. Wolności 67:

a) nakaz zachowania betonowych podstaw z utrzymaniem kilkumetrowej strefy ekspozycji;

b) zakaz zabudowania betonowych podstaw;

c) dopuszcza się renowację lub restaurację betonowych podstaw;

d) nakaz prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 53. 19. **MW**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

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

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

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 30% 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 **KDD.07.1/2R** i jednostką funkcjonalną **18.ZP/ZI**;
- 12 ÷ 16 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.08.1/2**;
- 3,6 m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **20.KU**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 18 m;

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

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 25°;

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.07.1/2R**, **KDD.08.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 54. 20. **KU**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**20**

2) symbol terenu:**KU**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej – w zakresie miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych;

- zabudowa gospodarcza;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

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

1) ustala się realizację zabudowy:

a) garażowej i/lub gospodarczej.

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 0,01 ÷ 0,8;

4) linia zabudowy – nie określa się;

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 25°;

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

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

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.08.1/2**.

§ 55. 21. **KU**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**21**

2) symbol terenu:**KU**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej – w zakresie miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

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

1) ustala się realizację zabudowy:

a) garażowej.

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 0,01 ÷ 0,8;

4) linia zabudowy – nie określa się;

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 25°;

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

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

1) jednostkę planu obsługują drogi: **KDD.08.1/2** i **KDD.09.1/2R**.

§ 56. 22. **U**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**22**

2) symbol terenu:**U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;

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) garażowej w formie:

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

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 **KDL.04.1/2R**;
- 11,0 m ÷ 16,5 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.09.1/2R**;
- 20,0 m ÷ 25,0 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.07.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 0m;

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

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 25°;

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: **KDL.04.1/2R**, **KDD.07.1/2R**, **KDD.09.1/2R**, do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 57. 23. **U/SM**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**23**

2) symbol terenu:**U/SM**

3) 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:

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

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 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 rozgraniczających z drogami **KDL.04.1/2R** i ul. Wolności;
- 6 m÷ 14 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.09.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 18 m;

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

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 25°;

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: **KDL.04.1/2R, KDD.09.1/2R** do których dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 58. 24. **KO**

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**KO**

3) 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.

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 rozgraniczającej z drogą **KDD.09.1/2R**;

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.09.1/2R**.

§ 59. 25. **Z**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**25**

2) symbol terenu:**Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna.

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i 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 60% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,15;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogą **KDD.09.1/2R** i ul. Wolności;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość budowli - maksymalnie do 4 m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - maksymalnie do 220 cm;

6) geometria dachu:

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

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

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

1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDD.09.1/2R.**

§ 60. 26. **CO/EE**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer wyróżniający go spośród innych terenów:**26**

2) symbol terenu:**CO/EE**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura techniczna (tereny obiektów i urządzeń systemu przesyłu ciepła);

- infrastruktura techniczna (tereny obiektów i urządzeń systemu przesyłu energii elektrycznej);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna - pozostałe;

- infrastruktura komunikacyjna.

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 60% 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:

- 0 m ÷ 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD.09.1/2R**;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5 m;

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

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 25°;

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: **KDD.09.1/2R** do której dopuszcza się włączanie innych dróg wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

§ 61. 27. **KK**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**27**

2) symbol terenu:**KK**

3) 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°.

§ 62. 28. **KK**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**28**

2) symbol terenu:**KK**

3) 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

§ 63. KDZ. 01.1/4RT

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

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 – 0,0 ÷ 3,3 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.

c) nawierzchnia chodnika niepyląca;

d) dopuszcza się łączenie drogi rowerowej i chodnika dla pieszych przy zachowaniu minimalnej szerokości dwukierunkowej drogi pieszo-rowerowej 3,5 m;

e) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca.

§ 64. 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.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 9,0 ÷ 17,4 m - jest to część pasa drogi przeznaczona na przebudowę skrzyżowania ul. Wolności z ul. Knurowską, reszta znajduje się w sąsiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

b) w części objętej planem dopuszcza się organizowanie jezdni, chodników i ścieżek rowerowych;

c) nawierzchnia ścieżki rowerowej niepyląca;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 65. KDL. 01.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**KDL**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa drogi):**lokalna;**

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 – 11,2 m÷18,7 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik po obu stronach jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 66. KDL. 02.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**KDL**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**lokalna;**

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 – 13,3÷14,2 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik po obu stronach jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 67. KDL. 03.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:**KDL**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi:**lokalna;**

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 – 12,0÷16,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik po obu stronach jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 68. KDL. 04.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**04**

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.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 20 m ÷ 34 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu z dopuszczeniem dodatkowych pasów postojowych;

c) nawierzchnia jezdni i pasów postojowych niepyląca;

d) ścieżka pieszo-rowerowa po jednej stronie jezdni;

e) nawierzchnia ścieżki pieszo-rowerowej niepyląca;

f) chodnik po drugiej stronie jezdni;

g) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 69. 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:

- infrastruktura techniczna;

- zieleń izolacyjna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 6,4÷9,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 70. 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 - 9,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 71. KDD. 03.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

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 – 8,0 ÷ 10,4 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 72. KDD. 04.1/1

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**04**

2) symbol terenu:**KDD**

3) symbol parametru technicznego:**1/1**

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 – 5,0÷5,2 m;

b) jednojezdniowa - jeden pas ruchu;

c) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

§ 73. 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 – 8,8 ÷ 9,3 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 74. 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, zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 ÷ 24,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik minimum po jednej stronie jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca;

e) ciąg z placem nawrotowym;

f) 6 metrowy pas – łącznik pieszo-rowerowy z ul. Wolności.

§ 75. KDD. 07.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

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 – 14,0 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;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie dodatkowych pasów postojowych o szerokości 2,0 m.

§ 76. 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 - 12,0 m;

b) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

c) chodnik z jednej strony jezdni;

d) nawierzchnia chodnika niepyląca;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie dodatkowych pasów postojowych o szerokości 2,0 m.

§ 77. KDD. 09.1/2R

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**09**

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 m÷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;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie dodatkowych pasów postojowych o szerokości 2,0 m.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej – tereny dróg niepublicznych

§ 78. 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:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) chodnik po obu stronach jezdni;

c) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 79. 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:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

b) chodnik po obu stronach jezdni;

c) nawierzchnia chodnika niepyląca.

§ 80. 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 – 4,0 m;

b) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny).

DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 81. 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%.

§ 82. 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.

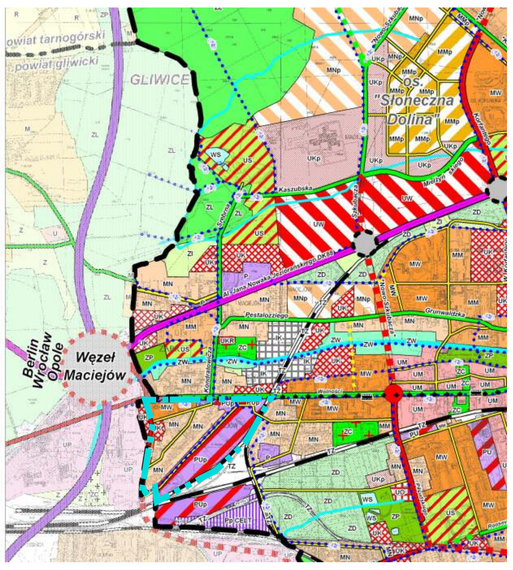
3. Wykonanie uchwały powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Zabrze.

Przewodnicząca Rady Miasta Zabrze

mgr inż. Łucja Chrzęstek-Bar

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE

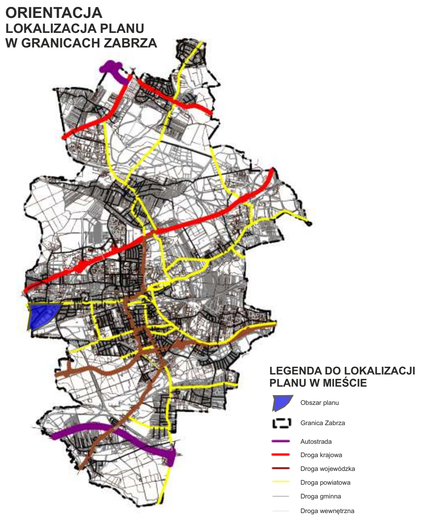
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XII/126/11 RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU Z DNIA 4 LIPCA 2011R.

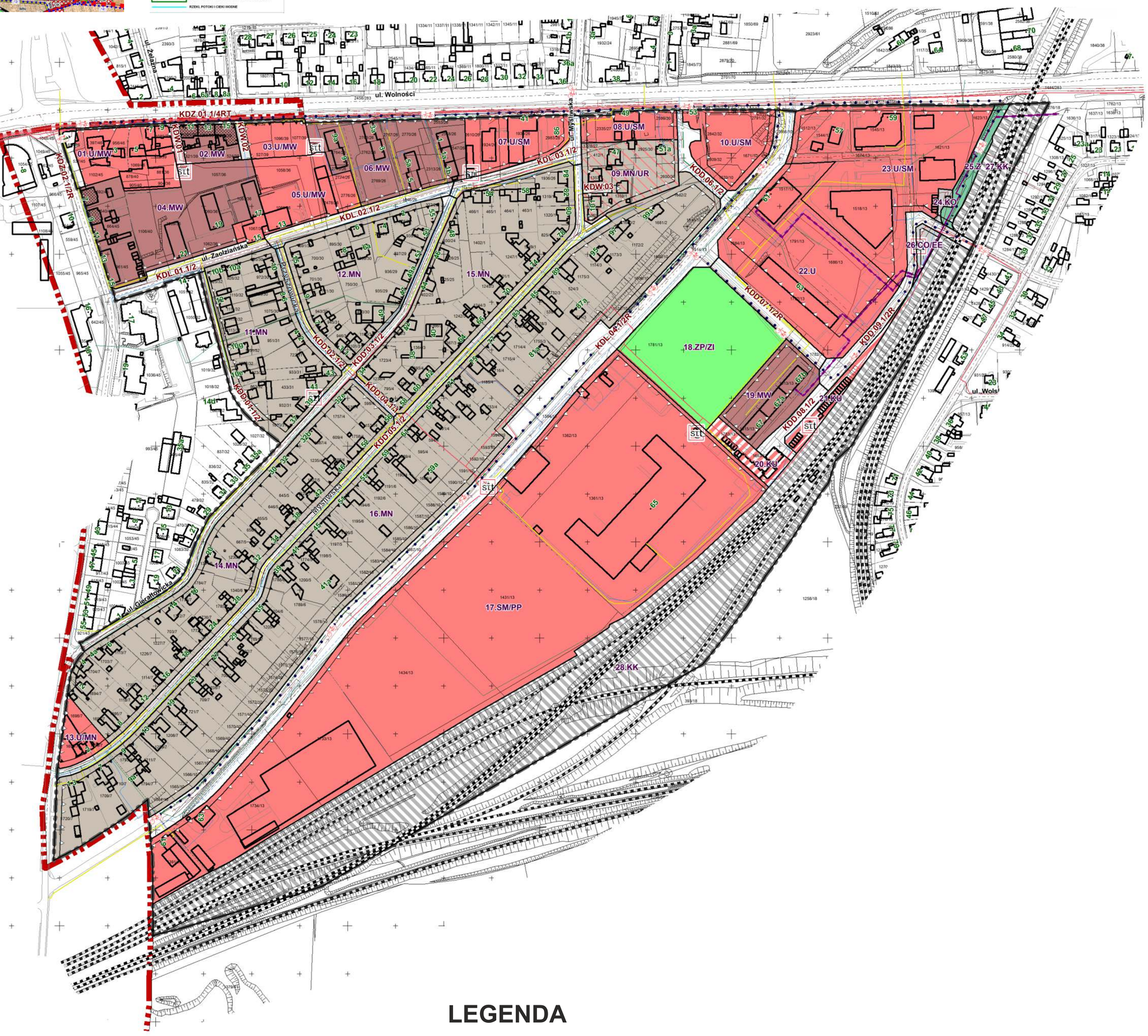












LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ

- granica miasta
- granica planu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **U** - tereny usług
- **Z** - tereny zieleni innej
- **KU** - tereny obsługi komunikacji samochodowej
- **KO** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków
- **KK** - tereny infrastruktury kolejowej
- tereny dróg publicznych:
  - **KDZ** - tereny dróg zbiorczych
  - **KDL** - tereny dróg lokalnych
  - **KDD** - tereny dróg dojazdowych
- tereny dróg niepublicznych
  - **KDW** - tereny dróg wewnętrznych

PRZEZNACZENIE TERENÓW MIESZANYCH

- **MN/UR** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub tereny usług drobnej wytwórczości
- **U/MN** - tereny usług i/lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **U/MW** - tereny usług i/lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **U/SM** - tereny usług i/lub tereny składów i magazynów
- **SM/PP** - tereny składów i magazynów i/lub tereny przemysłowe
- **CO/EE** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu przesyłu energii elektrycznej oraz ciepła
- **ZP/ZI** - tereny zieleni urządzonej i/lub tereny zieleni izolacyjnej

LINIE REGULACYJNE

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy

OBIEKTY CHRONIONE

- budynki objęte ochroną w planie

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

SIECI ISTNIEJĄCE

- istniejąca kanalizacja deszczowa grawitacyjna
- istniejąca kanalizacja sanitarna grawitacyjna
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć gazowa
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- st.t - istniejąca stacja transformatorowa
- istniejący naziemny ciepłociąg
- istniejący podziemny ciepłociąg

OZNACZENIA INNE (oznaczenia podkładu mapowego)

- 111/22 - granica działek ewidencyjnych z numerami
- obrys istniejących budynków
- krawędzie jezdni
- skarpy
- oś toru tramwajowego
- oś toru kolejowego
- oś jezdni
- szlaki rowerowe
- ul. Mysliwska - nazwy ulic
- 63 - numeracja budynków
- krzyże sekcji mapy

N
W E
S

skala 1 : 2 000

100m 0 100 200 300 400 500m

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MACIEJÓW W ZABRZU - 2 ETAP

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY RADY MIASTA ZABRZE NR XL/657/21 Z DNIA 10 GRUDNIA 2021 ROKU

URZĄD MIEJSKI W ZABRZU

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/657/21
Rady Miasta Zabrze
z dnia 10 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu – 2 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 07.06.2021 - 07.07.2021 DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W DZIELNICY MACIEJÓW W ZABRZU - 2 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 XL/657/21 z dnia 10.12.2021		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	17.06.2021	zanonimizowano	Dla jednostki funkcjonalnej 15.MN dla zabudowy wzdłuż ul. Myśliwskiej zmiana dopuszczalnego pochylenia dachu z zakresu od 25 do 50 stopni na zakres od 10 do 50 stopni	1249/1	15.MN		X		X	Uwagi nie uwzględniono ze względów historycznych. Zapis dotyczy budynków zlokalizowanych przy ul. Myśliwskiej i ma za zadanie zachowanie istniejącego charakteru zabudowy.
2			Usunięcie zapisu w paragrafie 49 ust. 3, pkt 6 lit. d dotyczącego drobnych niezależnych daszków np. nad wejściem do budynku				X		X	Uwagi nie uwzględniono ponieważ zapis wprowadzono w związku ze stosowaniem w wielu przypadkach typowych mini zadaszeń ze szkła lub poliwęglanu nad wejściem do budynku. Małe daszki nad wejściem nie rzutują na postrzeganie całej bryły budynku i nie zakłócają charakteru zabudowy wzdłuż ul. Myśliwskiej. Podobnie zastosowanie niewielkich lukarn na dachu nie zakłóci postrzegania całej bryły budynku.

3	28.07. 2021	zanonimizo-wano	Dla jednoski 16.MN zlikwidować zapis umożliwiając y lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej poza pasem 20m od obowiązujacej i nieprzekraczal nej linii zabudowy od drogi KDD.05.1/2 (ul. Myśliwska)		16.MN		X		X	Uwagi nie uwzględniono ze względu na wypracowany kompromis w trakcie wielu dyskusji z mieszkańcami. Wiele osób prowadzi w tej jednostce funkcjonalnej działalność gospodarczą i w zagospodarowaniu działek po nieistniejącym kanale widzi możliwości rozbudowy działalności. W przyjętym rozwiązaniu wielkość usług ogranicza powierzchnia zabudowy mieszkalnej. Wycofano się z propozycji określenia jednostki jako usługowo-mieszkalnej na rzecz mieszkalnej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego między innymi z usługami towarzyszącymi, co zostało powszechnie zaakceptowane.
4			Wprowadzeni e dla działek nr 1604/10, 1605/10, 1606/10, 1607/10, 1608/10, 1909/10, 1667/10, 1522/10 należących do miasta Zabrze, zapisów nakazujących przeznaczenie tych działek wyłącznie na cele powiększenia działek sąsiednich nr 538/3, 1731/3, 524/3, 1175/3, 1174/3, 1173/3, 1172/2, 1681/2 należących do osób prywatnych, z możliwością organizowani a na te działki zjazdów z drogi KDL.04.1/2R	1604/10, 1605/10, 1606/10, 1607/10, 1608/10, 1909/10, 1667/10, 1522/10, 538/3, 1731/3, 524/3, 1175/3, 1174/3, 1173/3, 1172/2, 1681/2			X		X	Uwagi nie uwzględniono w związku z brakiem możliwości prawnych stosowania takich zapisów. Zapisy planu określają wyłącznie minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową i zasady scalania i podziału nieruchomości (paragraf 7 i 8) na wypadek uruchomienia procesu scalania i podziału działek. Zapisy planu nie mogą regulować kwestii obrotu nieruchomościami, tym bardziej nie mogą wskazywać, które działki komu mają być sprzedane. Organizowanie zjazdów z drogi KDL.04.1/2R na wskazane działki jest zagwarantowane w zapisach planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/657/21

Rady Miasta Zabrze

z dnia 10 grudnia 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" 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 XL/657/21
Rady Miasta Zabrze
z dnia 10 grudnia 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę