



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 października 2018 r.

Poz. 6739

UCHWAŁA NR LXI/729/18 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 15 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów osiedla Borsig – Etap I

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 2018 r. poz. 994 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 2018 roku poz. 1945) w związku z uchwałą nr XLIX/665/10 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 15 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów osiedla Borsig

Rada Miasta Zabrze

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów
osiedla Borsig – Etap I**

**nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011r. (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu)
i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów osiedla Borsig – Etap I

DZIAŁ I. USTALENIA WPROWADZAJĄCE

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar osiedla Borsig w dzielnicy Biskupice.

2. Granica opracowania planu określona w załączniku nr 1 stanowi realizację etapu I-ego Uchwały Nr XLIX/665/10 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 15 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów osiedla Borsig.

3. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały Rady Miasta Zabrze,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały stanowiące jej integralną część:
 - a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) - stanowiący rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1:25000 uchwalonym w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu) z naniesionymi granicami opracowania planu miejscowego,

- b) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
- c) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze 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.

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

1) DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE

Rozdział 1: Przepisy wstępne

Rozdział 2: Definicje

DZIAŁ II: USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalenia dotyczące zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych.

Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Rozdział 7: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Rozdział 8: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej

Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Rozdział 10: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

Rozdział 11: Obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania

DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie oraz szczegółowe zasady ich zagospodarowania

DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE

2. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 lit. a zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące prawo miejscowe:

- 1) granicę opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenu składające się z dwóch członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje na numer terenu, a drugi człon wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) symbole terenów drogowych, składające się z trzech członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje klasę drogi, drugi człon wskazuje numer terenu, trzeci człon na parametry techniczne drogi,
- 5) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) budynki i obiekty pod ochroną konserwatorską,
- 7) oznaczenie graficzne istniejącego usytuowania krzyża przydrożnego.

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w **ust. 2** zawiera oznaczenia graficzne granice terenów oraz obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1% ,
- 2) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - Q 0,2%,
- 3) budowla ochronna dla ludności wraz z nr ewidencyjnym.

4. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w **ust. 2 i 3** zawiera oznaczenia obszarów z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- 1) obszary ochrony sanitarnej cmentarza - OOSC-1, OOSC-2.

5. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w **ust. 2, 3 i 4** zawiera oznaczenia inne:

- 1) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) ST.t - stacja transformatorowa,
 - b) P - przepompownia ścieków,
- 1) granica administracyjna miasta Zabrze.

Rozdział 2. Definicje

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 3) **tekście planu** - należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1 do niniejszej uchwały i składającą się z planszy podstawowej sporządzonej w skali 1:1000;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach niniejszego planu;
- 6) **inwestorze** - należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych;
- 7) **inwestycji** - należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenia na przewidziane prawem roboty budowlane;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć część powierzchni planu wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu dla zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów, któremu są podporządkowane inne sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, określone jako przeznaczenie uzupełniające. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia podstawowego jest powierzchnia przeznaczenia podstawowego. **Powierzchnię przeznaczenia podstawowego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. 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. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego stanowi jedyny parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego;

- 11) **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 i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia uzupełniającego jest powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. Limity ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie obejmują infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, izolacyjnej, innej. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej, izolacyjnej i innej, dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji.
- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, liczonej w poziomie terenu po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku w stanie wykończonym;
- 13) **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 2015 roku poz. 1422 z późn. zm.);
- 14) **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;
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulującą, określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami. Dopuszcza się wysunięcie przed tę linię na max. 1,5 m.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 17) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulującą, określającą obowiązujące usytuowanie ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linię schodów wejściowych do budynków, pochylni i urządzeń dla niepełnosprawnych oraz na max. 1,50 m: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, oraz inne detale wystroju architektonicznego oraz elementy zagospodarowania o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji oraz podziemnych części budynków;
- 18) **odbudowie** - należy przez to rozumieć prace budowlane polegające na budowie nowego budynku bądź obiektu w miejscu istniejącego wcześniej budynku bądź obiektu, który uległ całkowitemu lub częściowemu zniszczeniu w nawiązaniu do jego historycznej formy;
- 19) **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju kształtu i wielkości nośniki treści reklamowych i informacyjnych nie będących znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, lokalizowanych w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami będących konstrukcjami samodzielnymi lub montowanymi na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych w tym również szyldy;

20) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, parkingów, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż ulic oraz miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

1) **Usług** - należy przez to rozumieć:

- a) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu: pojazdami samochodowymi i paliwami oraz opałem i materiałami budowlanymi realizowanym za pomocą otwartych składów; działalność pocztowa;
 - b) **usługi administracji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako administracja publiczna i obrona narodowa, organizacje i zespoły eksterytorialne, ochrona przeciwpożarowa;
 - c) **usługi kultury** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką, działalność wystawiennicza, 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;
 - d) **usługi edukacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako edukacja i obejmujące działalność bibliotek, przedszkoli oraz opieki dziennej nad dziećmi, szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponad gimnazjalnych, szkół policealnych i wyższych oraz pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację w tym usługi tłumaczenia i nauki języków obcych;
 - e) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako opieka zdrowotna i pomoc społeczna w tym działalność szpitali, praktyk lekarskich i innych związanych z opieką zdrowotną, działalność fizjoterapeutyczna i paramedyczna oraz działalność samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków zdrowia;
 - f) **usługi turystyki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako świadczenie usług turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego, usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych, usługi hotelarskie;
 - g) **usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane z wyżywieniem np. restauracje, bary;
 - h) **usługi inne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie informacji w tym informacji elektronicznej, finansów i ubezpieczeń, usługi prawnicze, reklamy, fotografii, fryzjerstwa, kosmetyki, obsługi rynku nieruchomości i zatrudnienia, usługi detektywistyczne i ochroniarskie, usługi utrzymania porządku w budynkach i zagospodarowaniu terenów, usługi biurowe, usługi naprawy i konserwacji komputerów, sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne wspomagające prowadzenie działalności gospodarczej;
- 2) **usług sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako sport, rozrywka i rekreacja w tym rekreacja wodna, zakłady wzajemne oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową;
- 3) **usług towarzyszących** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącym lub planowanym przeznaczeniem podstawowym wskazanym w ustaleniach planu, realizowane jako usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw, a także usługi gastronomii, działalność prawnicza, rachunkowo – księgową i doradztwa podatkowego, działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związanego z nią doradztwa technicznego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, reklamy, fotografii, usługi tłumaczenia i nauki języków obcych, działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych, przedszkola, inne zakłady opieki dziennej nad dziećmi, pozaszkolne formy edukacji artystycznej, sportowej, praktyki lekarskie i związane z opieką zdrowotną, działalność fizjoterapeutyczna oraz praktyka pielęgniarek i położnych, działalność paramedyczna, działalność bibliotek, naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo i kosmetyka;

- 4) **upraw ogrodnich i sadowniczych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako uprawy ogrodnicze i sadownicze;
- 5) **obsługi komunikacji samochodowej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową w zakresie: wydzielonych samodzielnych parkingów samochodów nie przekraczających 3,5t, zespołów budynków garażowych;
- 6) **infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący urządzenia, obiekty, sieci podziemne i naziemne, dostarczające gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje mogące służyć realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 7) **infrastruktury komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć system komunikacji obejmujący wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi obiekty i urządzenia obejmujące: ulice, dojścia, dojazdy, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe, miejsca przystankowe w tym z wiatami przystankowymi, przyuliczne i samodzielne chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe, ciągi pieszo – jezdne, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia i obiekty związane z obsługą ruchu pojazdów i pieszych mogące służyć realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 8) **zieleni doliny** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element krajobrazu związanego z doliną cieków wodnych lub obniżenia terenu;
- 9) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń istniejącą i projektowaną, stanowiącą element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, ścieżki, obiekty małej architektury oraz urządzenia i obiekty sportu, rekreacji i wypoczynku, w tym boiska bez trybun. Zieleń urządzona może mieć charakter:
 - a) **zieleni urządzonej parkowej** obejmującej obiekty małej architektury, ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, trawniki;
 - b) **zieleni urządzonej rekreacyjnej** obejmującej małe boiska, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, itp.; o przewadze otwartych terenów zieleni i trawników;
- 10) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń istniejącą i projektowaną, stanowiącą zwarty kompleks o funkcjach bariery akustycznej, optycznej, przeciwichemicznej i przeciwpylowej, 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;
- 11) **zieleni innej** - należy przez to rozumieć zieleń nie zaliczoną do innych definiowanych rodzajów zieleni;
- 12) **ogródków przydomowych** - należy przez to rozumieć zieleń, teren użytkowany w sposób charakterystyczny dla ogrodów działkowych, jednak nie będący rodzinnym ogrodem działkowym w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz. 2176).

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

§ 4.1. Tereny mogą być użytkowane i zagospodarowane zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2. Wprowadzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu jest dopuszczalne wówczas, gdy na przedmiotowej działce lub zespole sąsiadujących ze sobą działek, do której inwestor posiada tytuł prawny, występuje lub ma być wprowadzony sposób zagospodarowania i użytkowania zgodny z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym.

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

4. Wyznacza się następujące symbole określające na rysunku i w tekście planu podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) **1.U, 4.U, 12.U, 17.U, 18.U, 19.U** - tereny usług,
- 2) **3.MW, 6.MW, 9.MW, 13.MW, 16.MW, 21.MW, 24.MW, 25.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **29.MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 4) **11.MW,U; 15.MW,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług,
- 5) **20.US** - tereny usług sportu i rekreacji,
- 6) **23.OS** - tereny upraw ogrodnich i sadowniczych,
- 7) **14.KU** - tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- 8) **30.ZC** - tereny cmentarza,
- 9) **31.KS, Z** - tereny obiektów i urządzeń systemu oczyszczania ścieków, tereny zieleni innej,
- 10) **33.IT** - tereny infrastruktury technicznej,
- 11) **2.ZP, 5.ZP, 8.ZP, 22.ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- 12) **7. ZO, 10.ZO**, - tereny ogródków przydomowych,
- 13) **32.ZO,U** - tereny ogródków przydomowych, usług,
- 14) **34.ZW, 37.ZW** - tereny zieleni doliny Bytomki,
- 15) **35.WS, 36.WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących wód publicznych, zieleni doliny potoku,
- 16) **KDG. 01.1/2+Tr** - tereny ulic publicznych - głównych z torowiskiem tramwajowym,
- 17) **KDD. 02.1/2, KDD. 03.1/2, KDD. 04.1/2, KDD. 05.1/2, KDD. 06.1/2, KDD. 07.1/2, KDD. 08.1/2, KDD. 09.1/2, KDD. 10.1/2, KDD. 11.1/2, KDD. 12.1/2, KDD. 13.1/2, KDD. 14.1/2, KDD. 15.1/2** – tereny ulic publicznych - dojazdowych,
- 18) **KP,KR.16** - tereny ciągów pieszych, rowerowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1 Dla obszarów przyrodniczo cennych na terenach **WS, ZW** takich jak zieleni doliny Bytomki ustala się nakaz ochrony środowiska przyrodniczego przed zmianą stosunków wodnych, nakaz ochrony otuliny biologicznej cieków a także walorów krajobrazowych obszaru.

2. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska właściwych dla wskazanego w ustaleniach przeznaczenia terenu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 2) nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych w sposób zorganizowany,
- 3) zakaz lokalizowania składowisk odpadów oraz zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów,
- 4) dopuszcza się tymczasowe zbieranie i magazynowanie odpadów wytworzonych w miejscu i w ramach prowadzonej w obszarze planu działalności zgodnej ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem terenu.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od brzegu cieków wodnych,
- 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki Bytomki na terenach oznaczonych na rysunku planu jako **WS**, z dopuszczeniem lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych,
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które uniemożliwiają przedostawanie się nieczystości do gruntu,
- 4) nakaz stosowania urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych,
- 5) nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidację istniejących źródeł zanieczyszczeń.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii, nowoczesnych urządzeń i technologii dla nowych przedsięwzięć,
- 2) zakaz realizacji usług i wszelkich działalności, które mogą powodować emisję substancji do powietrza w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu, określone w przepisach odrębnych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się :

- 1) Poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać jego dopuszczalnych poziomów określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2018 roku poz. 799 z późn. zm.), przy czym wskazuje się tereny które należą do poszczególnych rodzajów terenów o określonym dopuszczalnym poziomie hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW, 29.MNW** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW,U, U** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP, Z, ZW, ZO, OS, US, ZO/U** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 2) Zakaz realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach **MW,U, U**.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Ochroną ustaleniami planu objęto układ urbanistyczny osiedla w granicach całego planu (w tym układ ulic, układ budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych-komórek gospodarczych), oraz wyszczególnione na rysunku planu budynki i obiekty pod ochroną konserwatorską:

- 1) budynki przy ul. Częstochowskiej 1, 2-2a, 3, 4, 5,
- 2) budynki przy ul. Bartosza Głowackiego 1, 3-5, 4-6, 7-9, 8-10, 11-13, 12-14, 15-17, 16-18, 19 (ul. J. Lelewela 12), 20 (ul. J. Lelewela 14),
- 3) budynki przy ul. Pawła Kempki 1 (ul. Stefana Okrzei 5), 2, 3-5, 4-6, 7-9, 8-10, 11-13, 12-14, 15-17, 16-18, 20 (ul. J. Lelewela 2), 27-29,
- 4) budynek przy ul. Joachima Lelewela 1 (dawne przedszkole katolickie obecnie budynek mieszkalny);
- 5) budynki przy ul. Mieczysława I nr 1-3, 5-7, 9-11, 13-15,
- 6) budynki przy ul. Stefana Okrzei 1 i 1a (dawna gospoda), 1b (dawny budynek lodowni, pralni, składu węgla, piekarni, pomieszczenie składowe i sklep, obecnie budynek mieszkalny), 2, 3 (ul. św. Wojciecha 1), 4-6, 7 (ul. M. Rodziewiczówny 1,2), 9 (ul. Władysława IV nr 1), 11 (ul. Władysława IV nr 2),
- 7) budynek przy ul. Bernarda Purkopa 4 (dawny budynek przedszkola, obecnie budynek mieszkalny),
- 8) budynki przy ul. Marii Rodziewiczówny 1, 3-5, 4-6, 7-9, 8-10, 11-13, 12-14, 15-17, 16-18; 19 (Joachima Lelewela 4), 20 (Joachima Lelewela 6),

- 9) budynki przy ul. Władysława IV nr 3-5, 4-6, 7-9, 8-10, 11-13, 12-14, 15-17, 16-18, 19 (Joachima Lelewela 8), 20 (Joachima Lelewela 10),
- 10) budynki przy ul. Św. Wojciecha 1, 2-3, 4-5, 4a, 6-7, 8-9, 8a (sala gimnastyczna), 10-11, 12-13,
- 11) budynek przy ul. Karola Żmudy - 2, 2a, 2b, 2c, (dawna szkoła ewangelicka obecnie budynek mieszkalny z kaplicą ewangelicką),
- 12) budynki przy ul. Bytomskiej 125, 123,
- 13) budynki przy ul. Franciszka Mikosza 2, 3-4,
- 14) cmentarz ewangelicko-augsburski przy ul. Joachima Lelewela,
- 15) ciężki schron bojowy przy ul. Joachima Lelewela 1,
- 16) krzyż przydrożny Męki Pańskiej - skrzyżowanie ul. Bytomskiej i ul. Stefana Okrzei,
- 17) stacja transformatorowa przy ul. Rodziewiczówny 2,
- 18) budynki gospodarcze-komórki gospodarcze znajdujące się pomiędzy nr adresowymi:
 - ul. Stefana Okrzei 3-5, ul. Św. Wojciecha 1-2, 3-4, 5-6, 7-8, 9-10, ul. Pawła Kempki 2-4, 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 25-27, ul. Joachima Lelewela 2-4, ul. Marii Rodziewiczówny 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 14-16, 18-20, ul. Władysława IV 1-3, 5-7, 6-8, 13-15, 14-16, 17-19, 18-20, ul. Stefana Okrzei 11- ul. Bartosza Głowackiego 1, ul. Bartosza Głowackiego 6-8, 9-11, 10-12, 14-16, 17-19, 18-20, ul. Mieczysława I 3-5, 7-9, 11-13.

2. Zasady ochrony układu urbanistycznego osiedla:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów garażowych na terenach ogródków przydomowych oraz terenach nie wyznaczonych pod takie funkcje zlokalizowanych pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową na terenach **24-28.MW**,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów garażowych typu blaszak,
- 3) zakaz wznoszenia ogrodzeń z wyjątkiem grodzienia placów zabaw, boisk do gier, miejsc gromadzenia nieczystości wewnątrz terenów o przeznaczeniu **MW**,
- 4) zakaz wznoszenia ogrodzeń typu pełnego takich jak betonowe lub żelbetowe przęsła ogrodzeniowe, stosowania blach falistych,
- 5) nakaz wznoszenia ogrodzeń o których mowa w ust. 2 pkt 3 w sposób ujednolicony, w formie ogrodzeń ażurowych z zastosowaniem np. siatki stalowej,
- 6) nakaz zachowania układu urbanistycznego osiedla tj. historycznej kompozycji przestrzennej budynków, historycznego układu drogowego, historycznego materiału nawierzchni jezdni i chodników (granit),
- 7) nakaz stosowania nawierzchni granitowych przy wymianie dotychczasowych nawierzchni jezdni i chodników,
- 8) nakaz utrzymania stref funkcjonalnych kwartałów mieszkaniowych tzn. zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych - komórek gospodarczych (w uporządkowanym ciągu), zieleni rekreacyjnej,
- 9) dopuszcza się uzupełnienie brakujących elementów układu urbanistycznego - budynków przy ul. Kempki i Głowackiego, w sposób nawiązujący do skali oraz charakteru historycznej zabudowy mieszkaniowej, jej gabarytu, kąta nachylenia połaci dachowych, układu kalenicowego względem ulic,
- 10) dopuszcza się uzupełnienie budynków gospodarczych - komórek gospodarczych w miejscu historycznie do tego przeznaczonym tj. pomiędzy ścianami szczytowymi budynków, w układzie szczytowym w stosunku do ulic, z przekryciem dwuspadowym na wzór układu historycznych budynków gospodarczych-komórek gospodarczych,
- 11) dopuszcza się lokalizację nowych elementów układu urbanistycznego:
 - a) budynków przy ul. Mieczysława, w sposób nawiązujący do skali oraz charakteru historycznej zabudowy mieszkaniowej, jej gabarytu, kąta nachylenia połaci dachowych, układu kalenicowego względem ul. Mieczysława dla zabudowy mieszkaniowej, w układzie szczytowym w stosunku do ul. Mieczysława dla zabudowy gospodarczej,

- b) budynków przy ul. F. Mikosza w sposób nawiązujący do charakteru historycznej zabudowy mieszkaniowej przy ul. F. Mikosza, kąta nachylenia połaci dachowych, układu kalenic,
 - c) zorganizowanych garaży bądź parkingów w ramach terenów **14.KU**,
 - d) tereny ciągów pieszych, rowerowych oznaczonych symbolem **KP, KR.16**,
- 12) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków gospodarczych - komórek gospodarczych na inne cele niż dotychczasowe, związane z funkcją podstawową w tym: garażowe, gospodarcze służące utrzymaniu porządku- śmietniki,
- 13) dopuszcza się prace nie naruszające historycznego wyglądu budynków polegające na przebudowie, montażu, remoncie,
- 14) dopuszcza się odbudowę historycznych budynków i obiektów.

3. Zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 1 w pkt 1-13:

- 1) zakaz nadbudowy,
- 2) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji z wyjątkiem budynków przy ul. Bernarda Purkopa 4,
- 3) zakaz tynkowania ceglanych elewacji, stosowania na elewacjach ceglanych jakichkolwiek okładzin oraz malowania elewacji ceglanych w całości lub we fragmentach,
- 4) nakaz zachowania historycznych kształtów dachów budynków tj. wielkości, spadków połaci dachowych, pokrycia dachowego w budynkach historycznie krytych dachówką ceramiczną karpiówką w układzie koronki w kolorze czerwonym (naturalnym),
- 5) nakaz utrzymania historycznych elementów wykończenia elewacji budynków:
 - a) materiałów ścian zewnętrznych w tym:
 - elewacji ceglanych budynków,
 - elewacji pokrytych tynkami w nawiązaniu do ich historycznego wyglądu w budynkach przy ul. Bytomskiej 125, ul. Częstochowskiej 2-2a, 3, 4, ul. Bernarda Purkopa 4, ul. F. Mikosza 3-4,
 - b) materiałów cokołów budynków tj. kamienia ociosanego (piaskowca), cegły oraz elementów ceramicznych (w nadprożach okien piwnicznych),
 - c) stolarki okiennej drewnianej o kolorystyce i podziałach zgodnych z historycznym wyglądem budynku,
 - d) historycznej formy okien oraz ich wypełnień witrażami w budynku przy ul. Żmudy 2, 2a, 2b, 2c,
 - e) historycznej stolarki drzwiowej , a w przypadku koniecznej wymiany zaleca się stosowanie stolarki odtwarzającej historyczny jej wygląd,
 - f) koloru elewacji oraz detali architektonicznych na elewacjach w tym wsporników, gzymsów dekoracyjnych, obramień okiennych, fryzów, dekoracyjnych partii podokiennych i innych elementów dekoracyjnych oraz rzeźbiarskich.
- 6) nakaz zachowania historycznego układu schodów wejściowych do szczytów budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach **24-28.MW** oraz ich elementów tj. murków ceglanych, stopnic granitowych,
- 7) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych budynków takich jak cegła, kamień, drewno przy pracach budowlanych nie naruszających historycznego wyglądu budynków polegających na przebudowie, montażu, remoncie,
- 8) dopuszcza się powiększanie otworów okiennych doświetlających pierwotne suszarnie na elewacjach podłużnych w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na terenach **24-28.MW** w sposób ujednolicony przy zachowaniu rytmu oraz szerokości otworów okiennych poniższych kondygnacji,
- 9) dopuszcza się doświetlanie pomieszczeń użytkowych w formie okien połaciowych na poddaszach w budynkach przy ul. Okrzei 2, 4-6, Częstochowskiej 1, 3, 5 oraz ul. Żmudy 2 od strony elewacji wschodniej, w sposób uporządkowany z uwzględnieniem rytmu istniejących okien na kondygnacjach poniższych.

4. Zasady ochrony obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 14:

- 1) zakaz nadbudowy istniejącej kaplicy pogrzebowej,
- 2) nakaz ochrony oraz zachowania historycznego układu cmentarza, historycznych elementów cmentarza takich jak: kaplica pogrzebowa, krzyż na kwaterze wojskowej poświęcony żołnierzom wojny prusko - francuskiej 1870-1871, mur ogrodzeniowy ceglany, brama.

5. Zasady ochrony obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 15:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości 6m od ścian schronu w celu zapewnienia możliwości prowadzenia robót ziemnych, budowlanych związanych z odsłonięciem schronu, odkryciem wejścia, zagospodarowania terenu do niego przyległego,
- 2) nakaz zachowania lokalizacji, ochrony historycznej formy oraz detali obiektu,
- 3) dopuszcza się odtworzenie pierwotnego nasypu schronu.

6. Zasady ochrony obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 16:

- 1) nakaz zachowania formy krzyża przydrożnego.

7. Zasady ochrony obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 17:

- 1) nakaz zachowania lokalizacji, ochrony historycznej formy oraz detali budynku.

8. Zasady ochrony budynków gospodarczych-komórek gospodarczych wymienionych w ust. 1 pkt 18:

- 1) nakaz zachowania gabarytów budynków tj.: wysokości budynków, geometrii dachów,
- 2) nakaz zachowania historycznych ceramicznych materiałów ścian zewnętrznych,
- 3) nakaz zachowania detali architektonicznych na elewacjach tj.: nadproża ceglane, łukowe,
- 4) dopuszcza się stosowania pokrycia dachowego w formie papy dachowej,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów w formie wiat przy nawiązaniu do historycznych gabarytów budynków gospodarczych-komórek gospodarczych w tym ich wysokości oraz geometrii dachów.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustalenia dotyczące zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych.

§ 7. 1. Przestrzeniami publicznymi są:

- 1) ulice publiczne:
 - a) główne - **KDG**
 - b) dojazdowe - **KDD**
- 2) tereny o przeznaczeniu:
 - a) usług: handlu, kultury, edukacji, zdrowia, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, cmentarza, zieleni urządzonej,
- 3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze, rowerowe.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w celu korzystania z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych.

3. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, znaków i innych elementów informacji wizualnej:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, szyldów, innych elementów informacji wizualnej na elewacjach budynków nie związanych z podmiotem i działalnością w nim prowadzonej,

- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, szyldów, innych elementów informacji wizualnej na elewacjach powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, szyldów, innych elementów informacji wizualnej na elewacjach w sposób przesłaniający otwory okienne i drzwiowe, detale architektoniczne elewacji takie jak gzymsy, ryzality, wsporniki, układy dekoracyjne itd.,
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów typu: pylon, nośnik wielkoformatowy,
- 5) nakaz realizacji obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni, nośników reklamowych, szyldów, innych elementów informacji wizualnej w granicach opracowania planu w sposób utrzymujący indywidualny charakter osiedla przy uwzględnieniu:
 - a) stosowania ujednoczonej formy, materiałów i kolorystyki dla poszczególnych elementów bądź wyodrębnionej przestrzeni,
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów informacji publicznej (lokalnej, miejskiej) na wolnostojących słupach, stojakach informacyjnych i innych do tego przeznaczonych miejscach wg zasad określonych w **ust. 3 pkt 5**.

4. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:

- 1) nakaz lokalizacji urządzeń technicznych w sposób nie kolidujący z walorami estetycznymi przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 8. 1. Część terenu objętego planem znajduje się na obszarach:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%,
- 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - Q 0,2%.
- 3) Na ww. obszarach obowiązują przepisy odrębne, wynikające z ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2017 roku poz. 1566 z późn. zm.).

2. Na obszarze planu zlokalizowane są dwie budowle ochronne dla ludności o nr ewidencyjnych 86-108, 86-109.

- 1) Przy zagospodarowaniu ww. terenów nakaz uwzględnienia lokalizacji budowli wyszczególnionych w **ust. 2**.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną - 1000 m²,
- 2) minimalna powierzchnia dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinna - 500 m²,
- 3) minimalna powierzchnia dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod zabudowę usługową - 200 m²,
- 4) minimalna powierzchnia dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod zabudowę usług sportu i rekreacji - 1000 m²,
- 5) minimalna szerokości frontów działek pod zabudowę wielorodzinną - 15 m,

- 6) minimalna szerokości frontów działek pod zabudowę jednorodziną, usług, usług sportu i rekreacji, - 20 m.
2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - $60^{\circ} \div 90^{\circ}$.
3. Dla terenów o przeznaczeniu mieszanym w przypadku inwestycji o łączonych funkcjach należy przyjmować wskaźniki zastosowanego przeznaczenia o wyższych minimalnych wartościach.
4. Dla terenów o przeznaczeniu: infrastrukturalnym (tereny oznaczone symbolem IT, KS, KU, KD, KP, KR), wód powierzchniowych (tereny oznaczone symbolem WS), terenów zieleni (tereny oznaczone symbolem Z, ZW, ZP), terenów cmentarza, upraw rolnych i sadowniczych, ogródków działkowych (tereny oznaczone symbolem ZO, ZC, ZO) nie określa się minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontów działek.
5. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej

§ 10. 1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

- 1) wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne,
- 2) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice stanowiące dojścia i dojazdy,
- 3) inne obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu pojazdów samochodowych, pieszych, tereny ciągów pieszych, rowerowych.

2. Klasa ulicy jest zapisana w symbolu oraz ustaleniach szczegółowych terenu.

1) W ustaleniach planu wyznacza się klasy ulic:

- a) ulica główna (**G**),
- b) ulica dojazdowa (**D**).

3. Zapewnienie dojścia i dojazdu do drogi publicznej może być realizowane poprzez:

- 1) bezpośredni dostęp do wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych,
- 2) pośrednio poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu.

4. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

5. Realizacja przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnych ilości miejsc postojowych dla terenów o przeznaczeniu:

- 1) mieszkaniowym jednorodzinym, wielorodzinnym - 1 miejsce/1 mieszkanie,
- 2) usług handlu - 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
- 3) usług administracji - 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) usług kultury - 1 miejsce na 3 użytkowników w obiekcie,
- 5) usług oświaty - 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 6) usług zdrowia - 2 miejsca na 1 gabinet lekarski,
- 7) usług turystyki, gastronomii:
 - a) dla obiektów noclegowych - 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,
 - b) dla restauracji, barów, stołówek, stałych placówek gastronomicznych - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) wymagania zapewnienia miejsc postojowych nie dotyczą ruchomych barów i ruchomych punktów gastronomicznych,

- 8) usług towarzyszących - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
- 9) cmentarnym (cmentarz) - 1 miejsce postojowe na 10 grobów;
- 10) usług innych - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
- 11) usług sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych i 1 miejsce na 5 użytkowników,
- 12) pozostałych nie wymienionych wyżej - w miarę potrzeb.

6. W przypadku łączenia funkcji o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w **ust. 5**, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danej funkcji wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.

7. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w **ust. 5 i 6** należy zapewnić na działce lub zespole działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, w granicach terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

8. Miejsca postojowe wyznaczane wg zasad określonych w **ust. 5 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 lit. b, 8, 9, 10, 11**, są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.

9. Dla miejsc postojowych wyznaczanych wg zasad określonych w **ust. 5 pkt 7 lit. a** należy wyznaczyć co najmniej 10% wymaganych miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne lecz nie mniej niż 5 stanowisk.

10. Co najmniej 10%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów powinno być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczone.

11. Dla obiektów istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawomocnionych przed wejściem w życie niniejszego planu wskazane w **ust. 5** ilości miejsc postojowych należy traktować jako możliwe do zastosowania.

12. Dopuszcza się lokalizację zorganizowanych miejsc postojowych w wyznaczonych ulicach z wyjątkiem **KDD.14.1/2**.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 11.1. Dopuszcza się zachowanie oraz możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej oraz realizację nowej.

2. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Nakaz pokrycia zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej.

3. Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

- 1) Nakaz poddania procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów parkingów przed wprowadzeniem tych ścieków do kanalizacji deszczowej bądź ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Nakaz stosowania źródeł ciepła spełniających obowiązujące normy techniczne (ekologiczne).
- 2) Dopuszcza 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.

5. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się dostawę gazu siecią gazową średnio i niskoprężną zasilaną z miejskiego systemu gazowniczego.

6. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach nie wyznaczonych pod takie zagospodarowanie w planie.

Rozdział 10.**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

§ 12. 1. Dla wszystkich terenów planu ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 11.**Obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania**

§ 13. 1. Obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania obejmują:

- 1) obszar ochrony sanitarnej cmentarza OOSC-1 o szerokości 50 m licząc od granicy cmentarza,
- 2) obszar ochrony sanitarnej OOSC-2 o szerokości 150 m licząc od granicy cmentarza.

2. Zagospodarowanie i urządzanie terenów położonych w obrębie obszarów z ograniczonymi możliwościami zagospodarowania wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

DZIAŁ III.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 12.****Ustalenia przeznaczenia terenów w planie oraz szczegółowe zasady ich zagospodarowania**

§ 14. 1. 1.U - tereny usług:

- 1) numer terenu: 1
- 2) symbol terenu: U
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi w zakresie: handlu, turystyki, gastronomii

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji,
- usługi administracji,
- usługi nauki i techniki,
- usługi kultury,
- usługi edukacji,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 1,2 ÷ 5 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.02.1/2**,
- 1,5 ÷ 3m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Bytomskiej (poza granicami planu),

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,2,
- b) maksymalna - 0,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy - 6,00 m,

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie bądź dwuspadowe o kącie nachylenia: 32⁰ ÷ 35⁰.

§ 15. 1. 2.ZP - tereny zieleni urządzonej:1) numer terenu: **2**2) symbol terenu: **ZP**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) budowle ochronne dla ludności o nr ewidencyjnych 86-108, 86-109.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, toalet publicznych,

2) dopuszcza się w ramach zieleni urządzonej wprowadzenie sposobu zagospodarowania typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej (np.: boiska do gier zespołowych, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku takie jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki).

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01,
- b) maksymalna - 0,25,

3) maksymalna wysokość zabudowy - 5,00 m,

4) geometria dachu:

- a) dachy płaskie bądź dwuspadowe o kącie nachylenia: 30⁰ ÷ 35⁰.

§ 16. 1. 3.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:1) numer terenu: **3**2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
- zieleń urządzona,
- zieleń inna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

- a) budynki przy ul. Stefana Okrzei 2, 4-6,
- b) budynki przy ul. Częstochowskiej 1, 3,5,
- c) budynek przy ul. Bytomskiej 125.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy- dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynków (dla wyznaczonych budynków przy ul. Częstochowskiej, Okrzei, Bytomskiej),

b) nieprzekraczalna linia zabudowy - dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, garaży, budynków gospodarczych,

- 5 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.02.1/2**,
- 2 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.03.1/2**,
- 3,5 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.04.1/2**,
- 6,1 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Bytomskiej (poza granicami planu),

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,025,
- b) maksymalna - 2,0.

4) maksymalna wysokość zabudowy - 15,00 m, dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie bądź czterospadowe o kącie nachylenia: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$, dwuspadowe o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 17. 1. 4.U - tereny usług:

- 1) numer terenu: **4**
- 2) symbol terenu: **U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi w zakresie: handlu, turystyki, gastronomii

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
- zieleni urządzona,
- zieleni inna,
- zieleni izolacyjna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji ogrodzeń,

2) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,

3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w linii rozgraniczającej z terenami **KDD.02.1/2**,
- 3,5 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.04.1/2**,

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,2,

b) maksymalna - 0,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy - 6,00 m,

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie bądź dwuspadowe o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.§ 18. 1. **5.ZP** - tereny zieleni urządzonej:1) numer terenu: **5**2) symbol terenu: **ZP**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni urządzona

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. 1. **6.MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) numer terenu: **6**

2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,

- zieleń urządzona,

- zieleń inna,

- infrastruktura techniczna,

- infrastruktura komunikacyjna.

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

a) budynek przy ul. Częstochowskiej 2- 2a.

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

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 1,5 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.03.1/2**,

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,025,

b) maksymalna - 1,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy - 17,00 m, dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,

5) geometria dachu:

a) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 20. 1. **7.ZO** - tereny ogródków przydomowych:

1) numer terenu: **7**

2) symbol terenu: **ZO**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ogródki przydomowe

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych takich jak siding, blacha falista,
- 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych takich jak cegła, kamień, drewno w kolorach naturalnych tych materiałów,
- 4) dopuszcza się lokalizację altan, budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² służących jako zaplecze dla przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- 2) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: 25⁰ ÷ 45⁰.

§ 21. 1. 8.ZP - tereny zieleni urządzonej:

- 1) numer terenu: **8**
- 2) symbol terenu: **ZP**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleni urządzonej
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków.

§ 22. 1. 9.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **9**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
 - zieleni urządzonej,
 - zieleni inna,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
- 4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:
 - a) budynek przy ul. Częstochowskiej 4.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 3,5 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.03.1/2**,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,025,
 - b) maksymalna - 1,2,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 12,00 m, dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie bądź wielospadowe o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 23. 1. 10.ZO - tereny ogródków przydomowych:

- 1) numer terenu: **10**
- 2) symbol terenu: **ZO**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - ogródki przydomowe
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni urządzonej,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych obiektów takich jak siding, blacha falista,
- 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych obiektów takich jak cegła, kamień, drewno w kolorach naturalnych tych materiałów,
- 4) dopuszcza się lokalizację altan, budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² służących jako zaplecze dla przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- 2) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

§ 24. 1. 11.MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług:

- 1) numer terenu: **11**
- 2) symbol terenu: **MW,U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
- zielen urządzona,
- zielen inna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

- a) budynek przy ul. Żmudy - 2, 2a, 2b, 2c (dawna szkoła ewangelicka obecnie budynek mieszkalny z kaplicą ewangelicką).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających z terenami 12.U.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczających z jednostką funkcjonalną **KDD.02.1/2**,
- 3,4 m od linii rozgraniczających z jednostką funkcjonalną **KDD.04.1/2**,
- 3,4 m od linii rozgraniczających z jednostką funkcjonalną **KDD.05.1/2**,

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,025,
- b) maksymalna - 1,2,

4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00m, w tym dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,

5) geometria dachu:

- a) dachy wielospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 25. 1. 12.U – tereny usług:1) numer terenu: **12**2) symbol terenu: **U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi w zakresie: handlu, turystyki, gastronomii

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
- zieleń urządzona,
- zieleń inna,
- zieleń izolacyjna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających z terenami **11.MW,U**.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 5 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.02.1/2**,
 - 3,4 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.04.1/2**,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 0,5,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m,
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie bądź dwuspadowe o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 26. 1. **13.MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **13**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
 - zieleń urządzona,
 - zieleń inna,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
- 4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

a) budynek przy ul. Bernarda Purkopa 4 (dawny budynek przedszkola obecnie budynek mieszkalny).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających z terenami **14.KU**.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 1 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.02.1/2**,

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,025,
- b) maksymalna - 0,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy - 6,00 m,

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie.

§ 27. 1. 14.KU - tereny obsługi komunikacji samochodowej:

1) numer terenu: **14**

2) symbol terenu: **KU**

3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - obsługa komunikacji samochodowej
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakaz lokalizacji garaży w jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych oraz ich wielkości,

2) nakaz stosowania kolorystyki dla elewacji w kolorach stonowanych tj. beżu, szarości, brązu, czerwieni ceglastej,

3) nakaz stosowania kolorystyki dla pokryć dachowych w kolorze czerwieni, brązu, grafitu,

4) dopuszcza się stosowanie elementów wykończeniowych elewacji takich jak okładziny drewniane, kamienne, klinkierowe,

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.02.1/2**,
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,025,
 - b) maksymalna - 0,5,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5,00 m,
- 5) geometria dachu:
- a) dachy płaskie bądź dwuspadowe o kącie nachylenia: $20^{\circ} \div 23^{\circ}$.

§ 28. 1. 15.MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług:

- 1) numer terenu: **15**
- 2) symbol terenu: **MW,U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - usługi w zakresie: handlu, turystyki, gastronomii,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące – wbudowane w budynki,
 - zieleń urządzona,
 - zieleń inna,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
- 4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:
- a) budynki przy ul. Stefana Okrzei 1 i 1a (dawna gospoda), 1b (dawny budynek lodowni, pralni, składu węgla, piekarni, pomieszczenie składowe i sklep obecnie budynek mieszkalny),
 - b) krzyż przydrożny Męki Pańskiej - skrzyżowanie ul. Bytomskiej i ul. Stefana Okrzei.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 0,5 ÷ 7 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.02.1/2**,

- 4,9 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.06.1/2**,
- 2,4 ÷ 4 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.14.1/2**, w linii rozgraniczającej z terenami **KDD.14.1/2** – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Bytomskiej (poza granicami planu),

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,025,
- b) maksymalna - 0,1,

4) maksymalna wysokość zabudowy - 16,00 m, dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,

5) geometria dachu:

- a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: 10⁰ ÷ 20⁰ dla garaży i budynków gospodarczych 20⁰ ÷ 23⁰.

§ 29. 1. 16.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) numer terenu: **16**

2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
- zieleń urządzone,
- zieleń inna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

- a) budynek przy ul. Bytomskiej 123.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 3,7 ÷ 8,2 m od linii rozgraniczającej terenu **KDD.14.1/2** – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5,3 ÷ 5,8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Bytomskiej (poza granicami planu),

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,025,
- b) maksymalna - 1,2,

- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy wielospadowe o kącie nachylenia: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$.

§ 30. 1. 17.U - tereny usług:

- 1) numer terenu: **17**
- 2) symbol terenu: **U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi w zakresie: handlu, turystyki, gastronomii
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
 - zieleń urządzona,
 - zieleń inna,
 - zieleń izolacyjna,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 5,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Bytomskiej (poza granicami planu),
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,025,
 - b) maksymalna - 0,8,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 12,00 m, dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 31. 1. 18.U - tereny usług:

- 1) numer terenu: **18**
- 2) symbol terenu: **U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi w zakresie: zdrowia

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
- zieleni urządzona,
- zieleni inna,
- zieleni izolacyjna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 3,7 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.14.1/2**,
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,025,
 - b) maksymalna - 1,0,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 12,00m , dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
- 5) geometria dachu:
- a) dachy czterospadowe o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 32. 1. 19.U – tereny usług:

- 1) numer terenu: **19**
- 2) symbol terenu: **U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi w zakresie: edukacji, kultury
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni urządzona,
 - zieleni inna,
 - zieleni izolacyjna,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
- 4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:
- a) budynek przy ul. Św. Wojciecha 4a.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 4,9 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.06.1/2**,

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,025,
- b) maksymalna - 0,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy - 12,00m, dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie bądź dwuspadowe o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 33. 1. 20.US – tereny usług:

1) numer terenu: **20**

2) symbol terenu: **US**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- sport i rekreacja

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi w zakresie: usług turystyki, kultury,
- usługi towarzyszące,
- zieleń urządzona,
- zieleń inna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

- a) budynek przy ul. Św. Wojciecha 8a (sala gimnastyczna).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego,

2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych obiektów takich jak cegła, kamień, drewno w kolorach naturalnych tych materiałów,

3) dopuszcza się rekonstrukcję historycznych obiektów parku takich jak muszla koncertowa, fontanna, kręgielnia, pawilon tanecznych, historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i gabarytów nowych obiektów,

- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających,
- 5) dopuszcza się w ramach zieleni urządzonej wprowadzenie sposobu zagospodarowania typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej (np.: boiska do gier zespołowych i inne obiekty związane z wypoczynkiem i rekreacją, itp.).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 4,9 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.06.1/2**,
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,025,
 - b) maksymalna - 1,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy- 15,0 m,
 - 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie bądź dwuspadowe o kącie nachylenia: $20^{\circ} \div 23^{\circ}$.
- § 34. 1. 21.MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **21**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni urządzonej,
 - zieleni innej,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
- 4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:
 - a) budynki przy ul. Franciszka Mikosza 2, 3-4.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających z granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy :
 - w linii rozgraniczającej z terenami **KDD.13.1/2**,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,025,
 - b) maksymalna - 1,5,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 14,00m, dla garaży i budynków gospodarczych 5 m,
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia $16^{\circ} \div 45^{\circ}$.

§ 35. 1. 22.ZP - tereny zieleni urządzonej:

- 1) numer terenu: **22**
- 2) symbol terenu: **ZP**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleni urządzona
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, toalet publicznych,
- 2) dopuszcza się w ramach zieleni urządzonej wprowadzenie sposobu typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej (np.: boiska do gier zespołowych, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki).

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 0,25,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 5,00 m,
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie bądź dwuspadowe o kącie nachylenia: $32^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 36. 1. 23.OS - tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych:

- 1) numer terenu: **23**
- 2) symbol terenu: **OS**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:

- uprawy ogrodnicze i sadownicze

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych obiektów takich jak siding , blacha falista,
- 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych obiektów takich jak cegła, kamień, drewno w kolorach naturalnych tych materiałów,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej,
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy o funkcji ogrodniczej,
- 6) dopuszcza się lokalizację altan, budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² służących jako zaplecze dla przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 4,9 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD.06.1/2**,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,05,
 - b) maksymalna - 0,15,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy : 9 m,
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie bądź dwuspadowe o kącie nachylenia: 25⁰ ÷ 45⁰.

§ 37. 1. 24.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **24**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
 - zieleni urządzona,
 - zieleni inna,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

- a) budynki przy ul. Stefana Okrzei 3 (Św. Wojciecha 1), 5 (Pawła Kempki 1),
- b) budynki przy ul. Św. Wojciecha 2-3, 4-5, 6-7, 8-9, 10-11, 12-13,
- c) budynki przy ul. Pawła Kempki 3-5, 7-9, 11-13, 15-17, 27-29,
- d) budynki gospodarcze–komórki gospodarcze znajdujące się pomiędzy nr adresowymi: ul. Św. Wojciecha 1-2, 3-4, 5-6, 7-8, 9-10, ul. Pawła Kempki 5-7, 9-11, 13-15, 25-27, ul. Stefana Okrzei 3-5.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy- dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych -komórek gospodarczych,
 - po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych - komórek gospodarczych (dla wyznaczonych budynków przy ul. Okrzei, Św. Wojciecha, P. Kempki, F. Mikosza),
 - dla budynków nowych, odtwarzanych zgodnie z rysunkiem planu (wzdłuż ul. P. Kempki, Św. Wojciecha, F. Mikosza),
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych służących wyłącznie utrzymaniu porządku – śmietniki:
 - 4,4 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.02.1/2**,
 - 0,5÷5,6 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.06.1/2** – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,4 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.13.1/2**,

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,025,
- b) maksymalna - 1,5.

4) maksymalna wysokość zabudowy - 13,50 m, dla budynków gospodarczych-komórek gospodarczych - 5 m,

5) geometria dachu:

- a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $27^{\circ} \div 32^{\circ}$, dla budynków gospodarczych-komórek gospodarczych: $20^{\circ} \div 23^{\circ}$.

§ 38. 1. **25.MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) numer terenu: **25**

2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,

- zieleń urządzone,
- zieleń inna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

- a) budynki przy ul. Pawła Kempki 2, 4-6, 8-10, 12-14, 16-18, 20 (Lelewela 2),
- b) budynki przy ul. Marii Rodziewiczówny 1, 3-5, 7-9, 11-13, 15-17, 19 (Joachima Lelewela 4),
- c) budynki gospodarcze-komórki gospodarcze znajdujące się pomiędzy nr adresowymi: ul. Pawła Kempki 2-4, 6-8, 10-12, 14-16, ul. Marii Rodziewiczówny 1-3, 5-7, 9-11, ul. Joachima Lelewela 2-4,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych -komórek gospodarczych:

- po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych-komórek gospodarczych (dla wyznaczonych budynków przy ul. S.Okrzei, P. Kempki, M. Rodziewiczówny, J. Lelewela),

- dla budynków nowych, odtwarzanych zgodnie z rysunkiem planu (wzdłuż ul. S. Okrzei, P. Kempki, M. Rodziewiczówny),

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych służących wyłącznie utrzymaniu porządku – śmietniki:

- 4,4 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.02.1/2**,

- 4,4 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.12.1/2**,

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,025,
- b) maksymalna - 1,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy - 13,50 m, budynków gospodarczych-komórek gospodarczych – 5 m,

5) geometria dachu:

- a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $27^{\circ} \div 32^{\circ}$, dla budynków gospodarczych-komórek gospodarczych: $20^{\circ} \div 23^{\circ}$.

§ 39. 1. **26.MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) numer terenu: **26**

2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
- zieleni urządzona,
- zieleni inna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

- a) budynki przy ul. Marii Rodziewiczówny 2 (Stefana Okrzei 7), 4-6, 8-10, 12-14, 16-18, 20 (Joachima Lelewela 6),
- b) budynki przy ul. Władysława IV nr 1 (Stefana Okrzei 9), 3-5, 7-9, 11-13, 15-17; 19 (Joachima Lelewela 8),
- c) stacja transformatorowa przy ul. Rodziewiczówny 2,
- d) budynki gospodarcze-komórki gospodarcze znajdujące się pomiędzy nr adresowymi: ul. Marii Rodziewiczówny 2-4, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, ul. Władysława IV nr 1-3, 5-7, 13-15, 17-19,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy - dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych - komórek gospodarczych, istniejącej stacji transformatorowej:
 - po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynków mieszkaniowych, budynków gospodarczych - komórek gospodarczych, stacji transformatorowej (dla wyznaczonych budynków przy ul. S. Okrzei, Władysława IV, M. Rodziewiczówny, J. Lelewela),
 - dla budynków nowych, odtwarzanych zgodnie z rysunkiem planu (wzdłuż ul. S. Okrzei, Władysława IV, J. Lelewela),
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy- dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych służących wyłącznie utrzymaniu porządku – śmietniki:
 - 4,3 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.02.1/2**,
 - 3,7 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.12.1/2**,

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,025,
- b) maksymalna - 1,5.

4) maksymalna wysokość zabudowy - 13,50 m, budynków gospodarczych-komórek gospodarczych - 5 m,

5) geometria dachu:

- a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $27^{\circ} \div 32^{\circ}$, dla budynków gospodarczych-komórek gospodarczych: $20^{\circ} \div 23^{\circ}$.

§ 40. 1. 27.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:1) numer terenu: **27**2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,
- zieleń urządzona,
- zieleń inna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

- a) budynki przy ul. Władysława IV nr 2 (Stefana Okrzei 11), 4-6, 8-10, 12-14, 16-18; 20 (Joachima Lelewela 10),
- b) budynki przy ul. Bartosza Głowackiego 1, 3-5, 7-9, 11-13, 15-17, 19 (Lelewela 12),
- c) budynki gospodarcze-komórki gospodarcze znajdujące się pomiędzy nr adresowymi: ul. Stefana Okrzei 11 - Bartosza Głowackiego 1, ul. Władysława IV nr 6-8, 14-16, 18-20, ul. Bartosza Głowackiego 9-11, 17-19,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,
- b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy- dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych -komórek gospodarczych:

- po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych - komórek gospodarczych (dla wyznaczonych budynków przy ul. Okrzei, Władysława IV, B. Głowackiego, J. Lelewela),
- dla budynków nowych, odtwarzanych zgodnie z rysunkiem planu (wzdłuż ul. Władysława IV, B. Głowackiego, J. Lelewela),

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych służących wyłącznie utrzymaniu porządku – śmietniki:

- 4,0 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.02.1/2**,

- 3,8 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.12.1/2**,

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,025,

b) maksymalna - 1,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy - 13,50 m, dla garaży, budynków gospodarczych -komórek gospodarczych - 5 m,

5) geometria dachu:

a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $27^{\circ} \div 32^{\circ}$, dla budynków gospodarczych-komórek gospodarczych: $20^{\circ} \div 23^{\circ}$.

§ 41. 1. 28.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) numer terenu: **28**

2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki,

- zieleń urządzona,

- zieleń inna,

- infrastruktura techniczna,

- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

a) budynki przy ul. Bartosza Głowackiego 4-6, 8-10, 12-14, 16-18, 20 (Lelewela 14),

b) budynki przy ul. Mieczysława I nr 1-3, 5-7, 9-11, 13-15,

c) budynki gospodarcze-komórki gospodarcze znajdujące się pomiędzy nr adresowymi: ul. Bartosza Głowackiego 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, ul. Mieczysława I nr 3-5,7-9, 11-13,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,

b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy - dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych -komórek gospodarczych:

- po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych - komórek gospodarczych (dla wyznaczonych budynków przy ul. S. Okrzei, Mieczysława I, B. Głowackiego, J. Lelewela),
 - dla budynków nowych, odtwarzanych zgodnie z rysunkiem planu (wzdłuż ul. B. Głowackiego, Mieczysława I, S. Okrzei),
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych służących wyłącznie utrzymaniu porządku – śmietniki:
- 4,0 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.02.1/2**,
 - w linii rozgraniczającej z terenami **KDD.11.1/2**,
 - 3,5 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.12.1/2**,
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,025,
 - b) maksymalna - 1,7.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych - 13,50 m, dla budynków mieszkaniowych trzykondygnacyjnych - 17 m, dla garaży budynków gospodarczych -komórek gospodarczych - 5 m,
- 5) geometria dachu:
- a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $27^{\circ} \div 32^{\circ}$, dla budynków gospodarczych-komórek gospodarczych: $20^{\circ} \div 23^{\circ}$.

§ 42. 1. 29.MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **29**
- 2) symbol terenu: **MNW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - zieleń inna,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna.
- 4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:
 - a) budynek przy ul. Joachima Lelewela 1 (dawne przedszkole katolickie obecnie budynek mieszkalny),
- 5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:
 - a) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających terenu **KDD.12.1/2**,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,025,
 - b) maksymalna - 1,5,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy : 12 m, dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m.
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla garaży i budynków gospodarczych: $20^{\circ} \div 23^{\circ}$.

§ 43. 1. 30.ZC - tereny cmentarza:

- 1) numer terenu: **30**
- 2) symbol terenu: **ZC**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - cmentarz,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
- 4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:
 - a) cmentarz ewangelicko – augsburski przy ul. Joachima Lelewela.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji obiektów budowlanych w sposób uporządkowany i harmonizujący z układem funkcjonalno-przestrzennym cmentarza.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna – 0,25,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy : 7 m,
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $20^{\circ} \div 25^{\circ}$.

§ 44. 1. 31.KS,Z - tereny obiektów i urządzeń systemu oczyszczania ścieków, zieleni innej:

- 1) numer terenu: **31**
- 2) symbol terenu: **KS,Z**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny obiektów i urządzeń systemu oczyszczania ścieków,
- zieleń inna,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,
- b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji budynków.

§ 45. 1. **32.ZO, U** - tereny ogródków przydomowych, usług:

1) numer terenu: **32**2) symbol terenu: **ZO, U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ogródki przydomowe,
- usługi w zakresie: kultury, turystyki, gastronomii,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską:

- a) ciężki schron bojowy przy ul. Joachima Lelewela 1,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,
- b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,

2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych obiektów takich jak siding , blacha falista,

3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych obiektów takich jak cegła, kamień, drewno w kolorach naturalnych tych materiałów,

4) dopuszcza się lokalizację altan, budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² służących jako zaplecze dla przeznaczenia podstawowego,

5) dopuszcza się adaptację ciężkiego schronu bojowego przy ul. Joachima Lelewela 1 pod funkcję usług kultury, turystyki, gastronomii.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

2) geometria dachu:

a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.**§ 46. 1. 33.IT** - tereny infrastruktury technicznej:1) numer terenu: **33**2) symbol terenu: **IT**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny infrastruktury technicznej

b) przeznaczenie uzupełniające:

- tereny infrastruktury komunikacyjnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji budynków.

§ 47. 1. 34.ZW - tereny zieleni doliny Bytomki:1) numer terenu: **34**2) symbol terenu: **ZW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń doliny Bytomki

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna,

- infrastruktura komunikacyjna,

4) granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1% ,

b) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - Q 0,2%,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,

b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią i regulacją doliny rzeki oraz liniowymi przebiegami infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. 35.WS - tereny zieleni doliny Bytomki:1) numer terenu: **35**2) symbol terenu: **WS**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących wód publicznych

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urządzona,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią i regulacją doliny rzeki oraz liniowymi przebiegami infrastruktury technicznej.

§ 49. 1. 36.WS - tereny zieleni doliny Bytomki:

- 1) numer terenu: **36**

- 2) symbol terenu: **WS**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących wód publicznych, zieleni doliny potoku

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urządzona,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

- 4) granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1% ,

- b) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - Q 0,2%,

- 5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,

- b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią i regulacją doliny rzeki oraz liniowymi przebiegami infrastruktury technicznej.

§ 50. 1. 37.ZW - tereny zieleni doliny Bytomki:

- 1) numer terenu: **37**

- 2) symbol terenu: **ZW**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni doliny Bytomki

b) przeznaczenie uzupełniające

- zieleni urządzona,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

- 4) granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%,
- b) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - Q 0,2%.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią i regulacją doliny rzeki oraz liniowymi przebiegami infrastruktury technicznej.

§ 51. 1. KDG.01.1/2+Tr - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **01**
- 2) symbol terenu: **KDG**
- 3) parametry techniczne: **1/2 +Tr**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych z torowiskiem tramwajowym klasy: **GP**

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,
- zieleń inna,
- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem 1,8 m – jest to część pasa drogi, pozostała część znajduje się poza granicami planu,
- 2) fragment ulicy jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu z torowiskiem.

§ 52. 1. KDD.02.1/2 - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **02**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: **D**

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,
- zieleń inna,
- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 50 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 53. 1. KDD.03.1/2 – tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **03**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny ulic publicznych klasy: **D**
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna,
 - zieleń inna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 do 17 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 54. 1. **KDD.04.1/2** - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **04**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny ulic publicznych klasy: **D**
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna,
 - zieleń inna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 13 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

§ 55. 1. **KDD.05.1/2** - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **05**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny ulic publicznych klasy: **D**
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna,

- zieleń inna,
- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 15 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

§ 56. 1. **KDD.06.1/2** - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **06**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: **D**

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,
- zieleń inna,
- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 25 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

§ 57. 1. **KDD.07.1/2** - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **07**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: **D**

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,
- zieleń inna,
- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 14 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

§ 58. 1. **KDD.08.1/2** - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **08**
- 2) symbol terenu: **KDD**

3) parametry techniczne: **1/2**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: **D**

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,

- zieleń inna,

- infrastruktura komunikacyjna,

- infrastruktura techniczna,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

a) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 13 m,

2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

§ 59. 1. **KDD.09.1/2** - tereny ulic publicznych:

1) numer terenu: **09**

2) symbol terenu: **KDD**

3) parametry techniczne: **1/2**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: **D**

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,

- zieleń inna,

- infrastruktura komunikacyjna,

- infrastruktura techniczna,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,

b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 13 m,

2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

§ 60. 1. **KDD.10.1/2** - tereny ulic publicznych:

1) numer terenu: **10**

2) symbol terenu: **KDD**

3) parametry techniczne: **1/2**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: **D**

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,
- zieleń inna,
- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,
- b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 13 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

§ 61. 1. KDD.11.1/2 - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **11**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: **D**

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,
- zieleń inna,
- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,
- b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

§ 62. 1. KDD.12.1/2 - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **12**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: **D**

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,
- zieleń inna,

- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,
- b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 do 21 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 63. 1. KDD.13.1/2 - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **13**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny ulic publicznych klasy: **D**
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna,
 - zieleń inna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 18 m, część pasa drogi znajduje się poza granicami planu,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

§ 64. 1. KDD.14.1/2 - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **14**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny ulic publicznych klasy: **D**
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna,
 - zieleń inna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 14 m,

2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu zakończona placem nawrotowym, z możliwością urządzenia jako ciąg pieszo jezdny.

§ 65. 1. KDD.15.1/2 - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **15**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny ulic publicznych klasy: **D**
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna,
 - zieleń inna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna,
- 5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:
 - a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,
 - b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 66. 1. KP,KR.16 - tereny ciągów pieszych, rowerowych:

- 1) numer terenu: **16**
- 2) symbol terenu: **KP,KR**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny ciągów pieszych, rowerowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - zieleń izolacyjna,
 - zieleń inna,
 - infrastruktura komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna,
- 4) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:
 - a) OOSC-1 obszar ochrony sanitarnej cmentarza,
 - b) OOSC-2 obszar ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 67. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

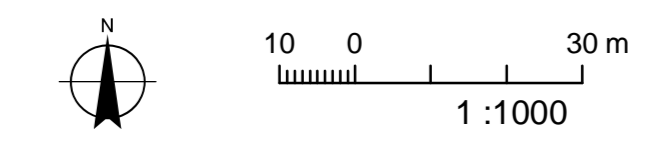
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Zabrze

mgr Marian Czochara

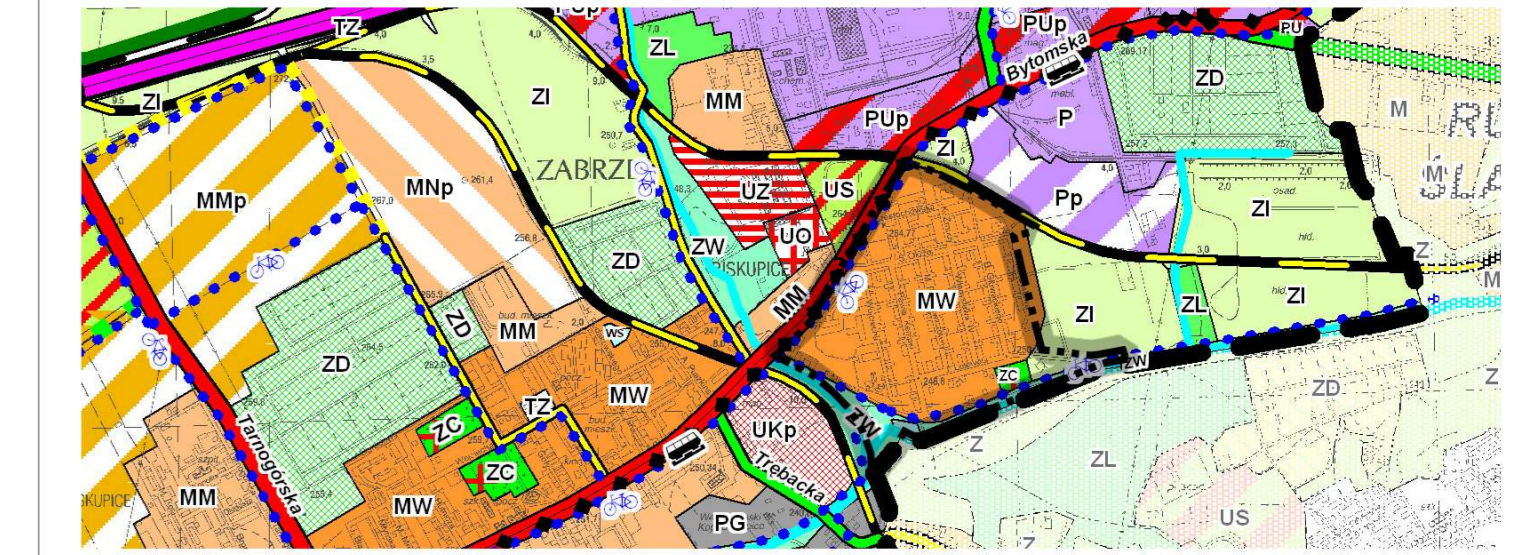
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE DLA TERENÓW OSIEDLA BORSIG - ETAP I

RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXI/729/18 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 października 2018 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE

Uchwała Nr XII/126/11 RM w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011 r.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
skala 1:25 000



OZNACZENIA	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
	MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WYSOKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
	MM - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WYSOKIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
	UKG - TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	USZ - TERENY USŁUG ZDROWIA
	US - TERENY SPORTU I REKREACJI
	PU - TERENY PRZEZYSŁO-LOGISTYCZNE
	PG - TERENY SKŁADOWSKO-PRZEMYSŁOWE
	ZL - TERENY LASOWI ZIELENI LEŚNEJ
	ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZC - TERENY CMENTARZY
	ZW - TERENY ZIELENI WZDŁUŻ CIĘKÓW WODNYCH
	ZI - TERENY ZIELENI INNEJ
	ZD - TERENY OGRODKÓW OSOBLIWYCH
	RZĘKI, POTOKI I CIĘKI WODNE
	POZOSTAŁE DROGI I ULICE GŁÓWNE
	DROGI I ULICE LOKALNE
	SYSTEMY ŚLIZKICH ROWEROWYCH
	LINE KOLEJOWE (KORYTARZE CIĄGÓW KOLEJOWYCH)
	LINE KOLEJOWE KOPALNI PAZUKI KOTLARNA
	OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE LUSTALEN STUDIUM
	ZENERALIZOWANE STRUKTURY PRZESTRZENNE OBSZARÓW GMIN ZABRZECKICH ZAPISANE W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB W MIJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TYCH GMIN IDEOGRAM
	GRANICA OPRACOWANIA MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE DLA OSIEDLA BORSIG-ETAP I

LEGENDA

- OZNACZENIA STANOWIĄCE PRAWO MIJSCOWE:**
- Graniczycie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- LINE REGULACYJNE**
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Obowiązująca linia zabudowy

- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MNW - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- MW, U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług
- U - Tereny usług
- KS.Z - Tereny obiektów i urządzeń systemu oczyszczania ścieków, tereny zieleni innej
- OS - Tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- KU - Tereny obsługi komunikacji samochodowej
- US - Tereny usług sportu i rekreacji
- ZC - Tereny cmentarza
- ZO, U - Tereny ogrodnictwa przydomowego, usług
- ZO - Tereny ogrodnictwa przydomowego
- ZW - Tereny zieleni doliny Bytomki
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących wód publicznych, zieleni doliny potoku
- KDG - Tereny ulic publicznych - głównych
- KDD - Tereny ulic publicznych - dojazdowych
- KP, KR - Tereny ciągów pieszych, rowerowych
- Budynki i obiekty pod ochroną konserwatorską
- Krzyż przydrożny

OZNACZENIA GRANIC TERENÓW ORAZ OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH:

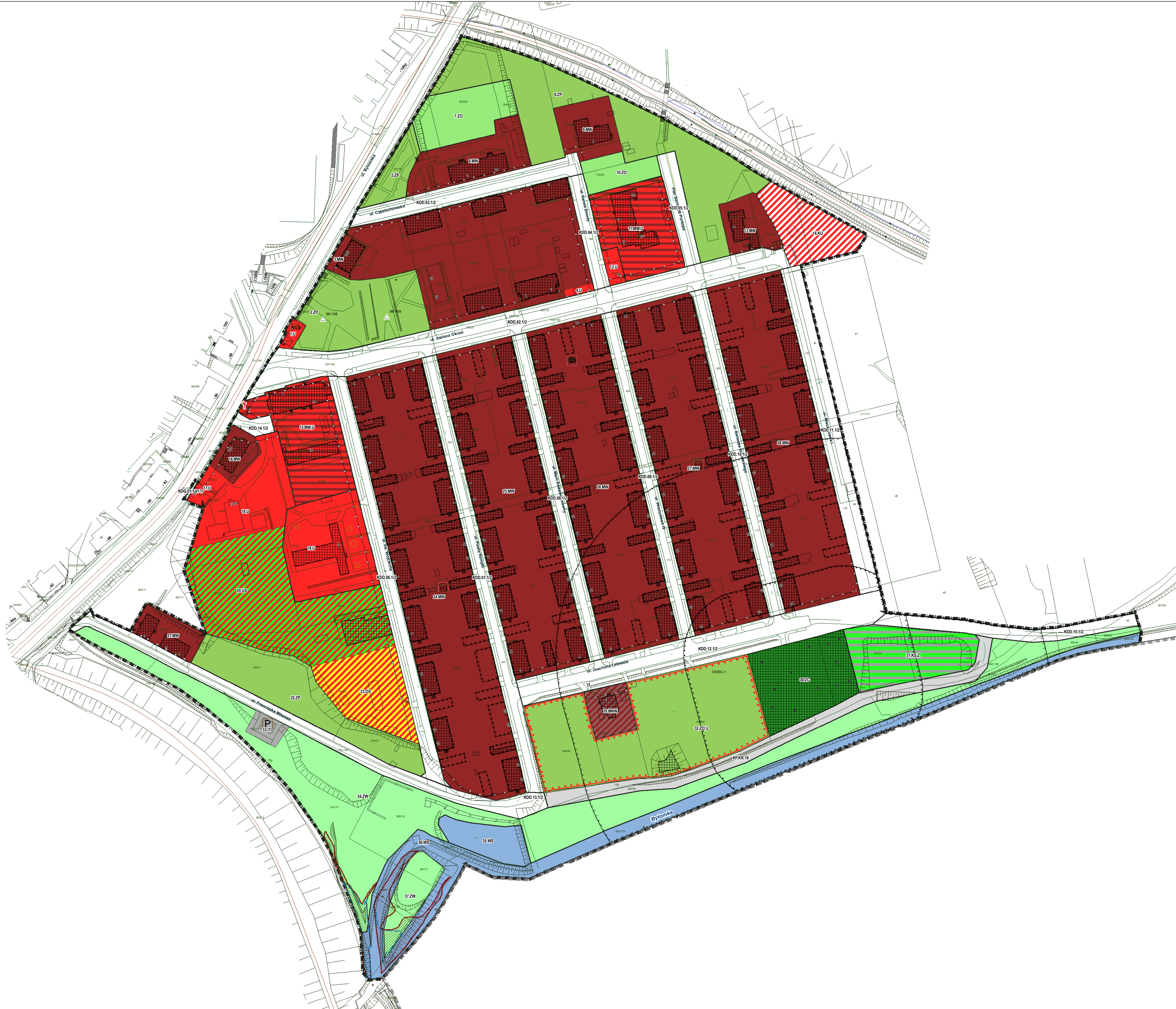
- Graniczycie obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- Graniczycie obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- Budowla ochronna dla ludności wraz z nr ewidencyjnym

OBSZARY Z OGRANICZONYMI MOŻLIWOŚCIAMI ZAINWESTOWANIA

- Obszar ochrony sanitarnej cmentarza - OOSC-1
- Obszar ochrony sanitarnej cmentarza - OOSC-2

OZNACZENIA INNE:

- Graniczycie administracyjna miasta Zabrze
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Istniejąca przepompownia ścieków
- Istniejąca stacja transformatorowa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/729/18

Rady Miasta Zabrze

z dnia 15 października 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 1945)

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów osiedla Borsig – Etap I

§ 1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 1945), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów osiedla Borsig – Etap I Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/729/18

Rady Miasta Zabrze

z dnia 15 października 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 1945), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów osiedla Borsig – Etap I".

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 zachowanie, możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, realizację nowej 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.