

**UCHWAŁA NR LIV/788/22
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 14 września 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych
w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej – ETAP III**

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 2022 roku poz. 559 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 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LVIII/864/14 Rady Miasta Zabrze z dnia 13 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej oraz Uchwałą Nr XXXI/339/16 Rady Miasta Zabrze z dnia 17 października 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LVIII/864/14 Rady Miasta Zabrze z dnia 13 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej

Rada Miasta Zabrze

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów
położonych w rejonie**

Drogowej Trasy Średnicowej – ETAP III

nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 r.

(uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu)

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie

Drogowej Trasy Średnicowej – ETAP III

DZIAŁ I.

USTALENIA WPROWADZAJĄCE

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Makoszowskiej, 3.Maja oraz tzw. „Nowo Rymera”.

2. Granica opracowania planu określona w załączniku nr 1 stanowi realizację 3-ego etapu Uchwały Nr LVIII/864/14 Rady Miasta Zabrze z dnia 13 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej.

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,

d) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne.

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

a) **DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

- Rozdział 1:Przepisy wstępne
- Rozdział 2:Definicje

b) **DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE**

- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 6: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- Rozdział 8: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej
- Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 11: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

c) **DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

- Rozdział 12: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

d) **DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE**

2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące prawo miejscowe:

- 1) granicę opracowania planu miejscowego,
- 2) linie regulacyjne:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) symbol terenu składający się z dwóch członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje na numer terenu, a drugi człon wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską,
- 5) krzyż przydrożny.

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w ust. 2, zawiera następujące oznaczenia dotyczące granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicach obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego „Bielszowice” ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego metanu „Zabrze – Bielszowice” – Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Bielszowice” w Rudzie Śląskiej

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

- 1) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) ST.t - stacja transformatorowa.

Rozdział 2
Definicje

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

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Zabrze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 4) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego Uchwałą;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część powierzchni planu wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu;
- 8) **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 budowlanej lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek budowlanych 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;
- 9) **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 budowlanej lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek budowlanych 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 dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji.
- 10) **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;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego określonego 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 2022 roku poz. 1225);
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.);
- 13) **intensywność 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;

14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

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

15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na max. 2,0m.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Zapisy określające nieprzekraczalną linię zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej;

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

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

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

- a) **usługi administracji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność administracji publicznej, organizacji obrony narodowej, organizacji utrzymania bezpieczeństwa i porządku publicznego, organizacji i zespołów eksterytorialnych, organizacji ochrony przeciwpożarowej, prowadzenia wynajmu pomieszczeń biurowych;
- b) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi i paliwami;
- 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 kultury religijnej 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 w tym żłobki, szkół podstawowych, artystycznych oraz pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację w tym usługi tłumaczenia i nauki języków obcych;
- e) **usługi nauki i techniki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako instytucje prowadzące badania naukowe, prace rozwojowe, badania i analizy techniczne itp.;
- f) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako opieka zdrowotna i pomoc społeczna w tym m.in. działalność szpitali, praktyk lekarskich i innych związanych z opieką zdrowotną, pomocą społeczną, działalność fizjoterapeutyczna i paramedyczna.
- g) **usługi turystyki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego, usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych, usługi hotelarskie;
- h) **usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane zżywianiem np. restauracje, bary;
- i) **usługi inne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie administracji, 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, weterynarii, usługi biurowe, usługi naprawy i konserwacji komputerów, sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, pozostała działalność usługowa;

2) **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

- 3) **usługi wspomagające górnictwo i wydobywanie** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związane z ratownictwem górniczym w zakresie o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 16 marca 2017 r. w sprawie ratownictwa górniczego (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 1072);
- 4) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową w tym stacje paliw, stacje obsługi samochodów, salony sprzedaży samochodów, usługi pomocy drogowej, wydzielonych samodzielnych parkingów samochodów nie przekraczających 3,5t, zespołów budynków garażowych itp.;
- 5) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zielen istniejącą i projektowaną, stanowiącą element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą zespoły drzew, krzewów oraz trawników, zielen towarzyszącą ciągom komunikacyjnym i pieszym, obiekty małej architektury oraz urządzenia oraz urządzenia i obiekty sportu, rekreacji i wypoczynku, w tym boiska bez trybun. Zielen urządzona może mieć charakter:
 - a) **zieleni urządzonej parkowej** obejmującej obiekty małej architektury, ciągi spacerowe, miejsca dosiedzenia, miejsca piknikowe, trawniki;
 - b) **zieleni urządzonej rekreacyjnej** obejmującej małe boiska, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, itp.;o przewadze otwartych terenów zieleni i trawników;
- 6) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć: urządzenia, obiekty, sieci podziemne i nadziemne, 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 i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio wskazanemu przeznaczeniu podstawowemu lub uzupełniającemu;
- 7) **infrastruktury komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć: ulice, dojazdy, dojścia, przyjezdniowe zatoki, miejsca przystankowe, miejsca postojowe, ciągi piesz, ciągi rowerowe i pieszo – rowerowe, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Teren może być użytkowany i zagospodarowany zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2. Wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego terenu jest dopuszczalne wówczas, gdy na przedmiotowej działce lub zespole sąsiadujących ze sobą działek, do której inwestor posiada tytuł prawny, występuje lub jest wprowadzony sposób zagospodarowania, użytkowania zgodny z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. Sposób użytkowania i zagospodarowania zgodny z przeznaczeniem uzupełniającym nie może ograniczać wykorzystania terenu, obiektu budowlanego zgodnego z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym.

4. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów planu nie stanowią inaczej.

5. Ustalonych kilka podstawowych przeznaczeń terenu, należy traktować jako możliwe do zastosowania rozdzielnie oraz w dowolnym ich połączeniu.

6. Wyznacza się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) **1.MW,U; 2.MW,U; 13.MW,U; 17.MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej;
- 2) **3.U, 5.U, 11.U, 14.U, 26.U, 32.U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **18.UG, U** – tereny usług wspomagających górnictwo i wydobywanie, usług;
- 4) **4.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 12.MW, 16.MW, 21.MW, 22.MW, 27.MW, 29.MW, 31.MW, 33.MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **30.UM** – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 6) **19.KU, 20.KU, 28.KU, 35.KU, 36.KU** – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 7) **24.IT** – tereny infrastruktury technicznej,
- 8) **15.ZD, 34.ZD, 37.ZD** – tereny ogródków działkowych;
- 9) **23.ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **25.WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **38.KK, ZP** – tereny komunikacji kolejowej, tereny zieleni urządzonej;
- 12) **39.KDG** – tereny ulic publicznych - głównych;
- 13) **40.KDZ+Tr** – tereny ulic publicznych –zbiorczych z torowiskiem tramwajowym;
- 14) **41.KDZ, 42.KDZ** – tereny ulic publicznych - zbiorczych;
- 15) **43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD** – tereny ulic publicznych – dojazdowych;
- 16) **52.KDW, 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW** – tereny ulic wewnętrznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. W granicach planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów garażowych na terenach nie wyznaczonych pod takie funkcje zlokalizowanych pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową oznaczoną symbolem **27-33.MW**;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń w obrębie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS** za wyjątkiem ogrodzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania od strony ulic ogrodzeń typu pełnego takich jak betonowe lub żelbetowe przęsła ogrodzeniowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń;
- 5) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury.

2. Zabudowa śródmiejska obejmuje tereny oznaczone symbolami: **1.MW,U; 2.MW,U; 17.MW,U, 3.U, 5.U, 11.U, 13.MW,U; 14.U, 18.UG,U; 26.U, 32.U, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 12.MW, 16.MW, 21.MW, 22.MW, 27.MW, 29.MW, 31.MW, 34.MW, 30.UM**.

3. Maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic publicznych 2,2m.

Rozdział 4

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

§ 6. 1. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- 1) budynki przy ul. 3 Maja 82, 84, 86, 88, 90, 92, 100/ ul. Rymera 1, 1a, ul. 3 Maja 102, 104,
- 2) kościół parafialny p. w. św. Antoniego w Zabrze, przy ul. Rymera 16,
- 3) budynki przy ul. Wolskiego 6,10 (szkoła), 12, 14, 16,

- 4) budynki przy ul. J. Rymera 1, 1a, 18,
- 5) budynek przy ul. Georgiusa Agricoli 2,
- 6) budynek przy ul. Podleśnej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 - zespół osiedla robotniczego usytuowanego pomiędzy ul. Makoszowską, ul. 3 Maja i ul. Podleśną położony na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 21.MW, 22.MW.
- 7) krzyż przydrożny - skrzyżowanie ul. 3 Maja i ul. Makoszowskiej, upamiętniający miejsce podziemnej tragedii kopalni Makoszowy w Zabrze.

2. Zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 1 w pkt 1-5:

- 1) zakaz nadbudowy,
- 2) zakaz ocieplania oraz tynkowania od zewnątrz elewacji frontowych z wyjątkiem elewacji budynku przy ul. 3 Maja 86, ul. Wolskiego 16;
- 3) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji z wyjątkiem elewacji tylnej budynku przy ul. 3 Maja 100/ ul. Rymera 1, 1a,
- 4) zakaz tynkowania ceglanych elewacji, stosowania na elewacjach ceglanych jakichkolwiek okładzin oraz malowania elewacji ceglanych w całości lub we fragmentach,
- 5) nakaz ochrony historycznej formy obiektu, zachowania kształtu dachu (wielkości, spadków połaci) , nakaz stosowania pokrycia dachowego w formie czerwonej dachówki ceramicznej - karpiówki układanej w koronkę w kolorze czerwonym (naturalnym), historycznej formy okien w połaci dachu typu „wole oko” ;
- 6) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów więźby dachowej (krokwie, płatwie)
- 7) nakaz zachowania materiałów ścian zewnętrznych: elewacji ceglanej w budynku przy ul. 3 Maja 82, 84, 88, 92, 100/ ul. Rymera 1, 1a (na frontowych elewacjach), ul. 3 Maja 102, 104, Georgiusa Agricoli 2,
- 8) nakaz ochrony i zachowania istniejącej kompozycji elewacji, podziałów w szczególności rozmieszczenia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych elewacji oraz budynku w tym: attyk, opasek okiennych, gzymsów, gzymsów nadokiennych (naczółków), dekoracyjnych partii podokiennych i innych elementów dekoracyjnych oraz rzeźbiarskich,
- 9) nakaz zachowania bramy pomiędzy budynkami przy ul. 3 Maja 100-102 (formy, materiału wykończeniowego - cegły klinkierowej, rozstawu przęseł, dekoracyjnych detali muru, gzymsów),
- 10) dopuszcza się likwidację otworów okiennych lub drzwiowych, stanowiących cechę historyczną zabytku, przez realizację w ich miejscu blend odwzorowujących ich pierwotny kształt i rozmiar,
- 11) dopuszcza się realizację nowych otworów okiennych lub drzwiowych poprzez odwzorowanie szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży, w sposób uzupełniający kompozycję elewacji.

3. Zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 1 w pkt 6:

- 1) zakaz nadbudowy,
- 2) nakaz ochrony historycznej formy obiektu, zachowania kształtu dachu (wielkości, spadków połaci)
- 3) nakaz ochrony i zachowania istniejącej kompozycji elewacji, podziałów w szczególności rozmieszczenia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych,
- 4) dopuszcza się likwidację otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend,
- 5) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń użytkowych w formie okien połaciowych w sposób uporządkowany z uwzględnieniem rytmu istniejących okien na kondygnacjach poniższych,
- 6) dopuszcza się realizację nowych otworów okiennych lub drzwiowych poprzez odwzorowanie szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży, w sposób uzupełniający kompozycję elewacji, wyłącznie w ścianach bocznych,
- 7) dopuszcza się ocieplanie od zewnątrz elewacji.

4. Zasady ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 w pkt 7:

- 1) nakaz zachowania ekspozycji widokowej.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Dla obszarów przyrodniczo cennych na terenach **WS** ustala się nakaz ochrony środowiska przyrodniczego przed zmianą stosunków wodnych, nakaz ochrony otuliny biologicznej istniejącej wody powierzchniowej 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 postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2022 roku poz. 1297 z późn. zm.),
- 2) zakaz lokalizowania składowisk odpadów oraz zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów,
- 3) 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) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które uniemożliwiają przedostawanie się nieczystości do gruntu.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz wszelkich działalności, które mogą powodować emisję substancji do powietrza w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu, określone w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się :

- 1) Poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać jego dopuszczalnych poziomów określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2021 roku poz. 1973 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, UM, 32.U** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW,U** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **3.U, 26.U** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP, WS, ZD** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 2) Zakaz realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach **MW,U; U**

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Przestrzeń publiczną stanowią wydzielone tereny i niewydzielone liniami rozgraniczającymi obszary:

- 1) tereny ulic publicznych;
- 2) ogólnodostępne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe i pieszo – rowerowe.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) Nakazy:

- a) stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego (mała architektura) o podobnej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów,
- b) przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w celu korzystania z przestrzeni publicznej osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 7

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

§ 9. 1. Obszar planu miejscowego położony jest częściowo w granicach obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego „Bielszowice” ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Zabrze – Bielszowice” – Polskiej Grupy Górniczej S.A. Oddział KWK „Ruda” Ruch Bielszowice.

2. Przy lokalizacji obiektów budowlanych ustala się nakaz uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu górniczego określonego w ust.1.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem:

a) **MW, U; MW, U, UM, UG,U**– 1000 m².

2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem **MW, U; MW, U, UM** - 20m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 10° ÷ 90° ,

4) Dla terenów o przeznaczeniu: infrastrukturalnym (tereny oznaczone symbolem **IT, KU, KD, KK**), wód powierzchniowych (tereny oznaczone symbolem **WS**), terenów zieleni (tereny oznaczone symbolem **ZP**), ogródków działkowych (tereny oznaczone symbolem **ZD**) nie określa się minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontów działek.

2. Na terenach planu nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 11. 1. System komunikacyjny planu stanowią wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne, niewydzielone liniami rozgraniczającymi dojścia, dojazdy i zjazdy.

1) W ustaleniach planu wyznacza się klasy ulic:

- a) ulica główna,
- b) ulica zbiorcza,
- c) ulica dojazdowa,
- d) ulica wewnętrzna.

2. 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 poprzez dojazdy niewyznaczone w planie.

3. 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 wielorodzinnym - 1 miejsce/1 mieszkanie,
- 2) usług handlu - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
- 3) usług kultury - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

- 4) usług nauki i techniki -1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - 5) usług edukacji -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.
4. W przypadku łączenia funkcji o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w **ust. 3**, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danej funkcji wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.
5. Ilość miejsc postojowych należy zapewnić na działce lub zespole działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, w granicach terenu. Dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w granicach sąsiedniego terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
6. Co najmniej 10%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, określonych wg **ust.3** miejsc postojowych dla samochodów powinno być przeznaczonych i dostosowanych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i w czytelny sposób oznaczonych.
7. Dla obiektów istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnionych przed wejściem w życie niniejszego planu wskazane w **ust. 3** ilości miejsc postojowych należy traktować jako możliwe do zastosowania.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się zachowanie oraz możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej oraz realizację nowej. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach nie wyznaczonych w planie miejscowym pod takie zagospodarowanie.

2. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
- 2) Dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie wód opadowych dla celów gospodarczych.

3. Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

- 1) Nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
- 2) 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 gaz:

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego.

5. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Nakaz stosowania źródeł ciepła spełniających obowiązujące normy techniczne.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego lub z grupowych źródeł ciepła, indywidualnych źródeł ciepła, odnawialnych źródeł energii lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł ciepła.

6. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z istniejących bądź nowych sieci elektroenergetycznych, odnawialnych źródeł energii lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł energii.

Rozdział 11

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

§ 13. 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%.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12

Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

§ 14. 1.1. **MW,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej

- 1) numer terenu: **1**
- 2) symbol terenu: **MW,U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - usługi z dopuszczeniem obsługi komunikacji samochodowej w zakresie warsztatów/stacji obsługi samochodów osobowych i motocykli;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzone;
- 4) obiekty podlegające ochronie:
 - a) budynki przy ul. 3 Maja 82, 84, 86, 88.
- 5) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;
- 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 - 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;

- b) maksymalna – 2,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia: $-30^{\circ} \div 45^{\circ}$ (z kalenicą główną równoległą do 40.KDZ+Tr, 45.KDD, 46.KDD).

§ 15. 1. 2. MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej

- 1) numer terenu: **2**
- 2) symbol terenu: **MW,U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - usługi;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzone;
- 4) obiekty podlegające ochronie:
 - a) budynek przy ul. Wolskiego 6;
- 5) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;
- 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 - 70% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia: $-30^{\circ} \div 45^{\circ}$ (z kalenicą główną równoległą do 46.KDD, 44.KDD).

§ 16. 1. 3. U - tereny zabudowy usługowej

- 1) numer terenu: **3**
- 2) symbol terenu: **U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi w zakresie: edukacji, kultury;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzone;
- 4) obiekty podlegające ochronie:
 - a) budynek przy ul. Wolskiego 10.
- 5) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, wielospadowe $-30^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 17. 1. 4. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) numer terenu: **4**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące- wbudowane w budynki;
- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- zieleń urządzona;

4) obiekty podlegające ochronie:

- a) budynki przy ul. Wolskiego 12, 14, 16,

5) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;
- 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:
 - zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01;
- b) maksymalna – 2,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie, wielospadowe –30° ÷35°.

§ 18. 1. 5. U- tereny zabudowy usługowej

1) numer terenu: **5**

2) symbol terenu: **U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi w zakresie: kultury, edukacji, inne;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;

4) obiekty podlegające ochronie:

a) kościół parafialny p. w. św. Antoniego w Zabrze, przy ul. Rymera 16;

5) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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 - 70% powierzchni działki budowlanej;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna – 2,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, wielospadowe –30° ÷35°.

§ 19. 1. 6. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1) numer terenu: **6**

2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleni urządzona;

4) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek przy ul. J. Rymera 18;

5) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: - zgodnie z rysunkiem planu
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe – 30° ÷ 35° (z kalenicą główną równoległą do 49.KDD).

§ 20. 1. 7. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **7**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;
- 4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;
- 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:
 - zgodnie z rysunkiem planu

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01;
- b) maksymalna – 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe –30° ÷35° (z kalenicą główną równoległą do 49.KDD).

§ 21. 1. 8. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) numer terenu: **8**

2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

4) obiekty podlegające ochronie:

- a) budynki przy ul. 3 Maja 90, 92;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;
- 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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01;
- b) maksymalna – 2,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe –30° ÷35°.

§ 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;
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;
- 4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru górniczego „BielszowiceIII” i terenu górniczego "Bielszowice".

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:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 2,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe – kąt nachylenia do 15°.

§ 23. 1. 10. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **10**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna – 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe –30° ÷35.

§ 24. 1. 11. U– tereny zabudowy usługowej

1) numer terenu: **11**

2) symbol terenu: **U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 1,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe –30° ÷35.

§ 25. 1. 12. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) numer terenu: **12**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona
- 4) obiekty podlegające ochronie:
 - a) budynki przy ul. 3 Maja 100/ ul. Rymera 1, 1a, ul. 3 Maja 102, 104;
- 5) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz dla istniejących budynków gospodarczych położonych w drugiej linii zabudowy od ulicy 3-go Maja zachowania gabarytów budynków tj.: wysokości budynków, geometrii dachów, ceramicznych materiałów ścian zewnętrznych;
- 2) nakaz dla budynków o których mowa w pkt. 1 stosowania pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki w układzie koronki w kolorze czerwonym (naturalnym) lub blachodachówki;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na garaże;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży w formie kompleksów zabudowy o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;
- 5) 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:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna – 2,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe , wielospadowe –30° ÷35°.

§ 26. 1. 13. MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej

1) numer terenu: 13

2) symbol terenu: MW, U

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe –30° ÷35° (z kalenicą główną równoległą do 49.KDD).

§ 27. 1. 14. U– tereny zabudowy usługowej:

1) numer terenu: 14

- 2) symbol terenu: **U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi w zakresie: edukacji, kultury, turystyki, inne;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;
- 4) obiekty podlegające ochronie:
 - a) budynki przy ul. Georgiusa Agricoli 2;
- 5) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 1,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe – $30^{\circ} \div 35^{\circ}$ (z kalenicą główną równoległą do 43.KDD).

§ 28. 1. 15. ZD- tereny ogródków działkowych

- 1) numer terenu: **15**
- 2) symbol terenu: **ZD**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - ogródki działkowe;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona;
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

2) geometria dachu:

a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $30^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 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;

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna – 2,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, jednospadowe.

§ 30. 1. 17. MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej

1) numer terenu: **17**

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

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „BielszowiceIII” i terenu górniczego "Bielszowice".

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01;
- b) maksymalna – 2,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia: $-30^{\circ} \div 35^{\circ}$.

§ 31. 1. 18.UG, U – tereny usług wspomagających górnictwo i wydobywanie,usług

1) numer terenu: **18**

2) symbol terenu: **UG, U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny usług wspomagających górnictwo i wydobywanie;
- usługi;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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:
 - zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01;
- b) maksymalna – 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie, jednospadowe.

§ 32. 1. 19. KU- tereny obsługi komunikacji samochodowej:

1) numer terenu: **19**

2) symbol terenu: **KU**

3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie budynków garażowych lub miejsc postojowych na pojazdy samochodowe;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona;
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację garaży w formie kompleksów zabudowy o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;

2) 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 - 80% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01;
- b) maksymalna - 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 5,00 m;

5) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe.

§ 33. 1. 20. KU - tereny obsługi komunikacji samochodowej:

1) numer terenu: **20**

2) symbol terenu: **KU**

3) określenie przeznaczenia terenu:

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

4) obiekty podlegające ochronie:

- a) krzyż przydrożny - skrzyżowanie ul. 3 Maja i ul. Makoszowskiej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki dla elewacji w kolorach stonowanych tj. beżu, bieli, szarości, brązu, czerwieni ceglastej;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów wykończeniowych elewacji takich jak okładziny drewniane, kamienne, klinkierowe;
- 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.

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:
 - zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01;
- b) maksymalna - 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 10,00 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, jednospadowe.

§ 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:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki przy ul. Podleśnej 10, 11, 12, 13, 14.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu;

2) dopuszcza się lokalizację garaży o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;

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:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna – 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe.

§ 35. 1. 22. MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) numer terenu: **22**

2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;
- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- zieleń urządzona;

4) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki przy ul. Podleśnej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;
- 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:
 - zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01;
- b) maksymalna – 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe.

§ 36. 1. 23. ZP- tereny zieleni urządzonej

1) numer terenu: **23**

2) symbol terenu: ZP

3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzona;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji budynków.

§ 37. 1. 24. IT- tereny infrastruktury technicznej

- 1) numer terenu: **24**
- 2) symbol terenu: IT
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura techniczna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - zieleń urządzona;

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 0,6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe.

§ 38. 1. 25. WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- 1) numer terenu: **25**
- 2) symbol terenu: **WS**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona;
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

§ 39. 26. U- tereny zabudowy usługowej

- 1) numer terenu: **26**
- 2) symbol terenu: **U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi w zakresie: edukacji, kultury;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01;
- b) maksymalna - 2,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia: $-30^{\circ} \div 45^{\circ}$;

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

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 2,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 5) geometria dachu:

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

§ 41. 1. 28. KU- tereny obsługi komunikacji samochodowej:

- 1) numer terenu: **28**
- 2) symbol terenu: **KU**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie budynków garażowych lub miejsc postojowych na pojazdy samochodowe;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona;
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację garaży w formie kompleksów zabudowy o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki dla elewacji w kolorach stonowanych tj. beżu, szarości, brązu, czerwieni ceglastej;
- 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.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna - 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5,00 m;
- 5) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe.

§ 42. 29. MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) numer terenu: **29**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;
- 4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 2,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe;

§ 43. 1. 30. UM- tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego

- 1) numer terenu: **30**
- 2) symbol terenu: **UM**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa zamieszkania zbiorowego;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 2,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe.

§ 44. 1. 31. MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) numer terenu: **31**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna – 2,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, jednospadowe.

§ 45. 1. 32. U– tereny zabudowy usługowej:

1) numer terenu: **32**

2) symbol terenu: **U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi w zakresie: zdrowia;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,025;

b) maksymalna – 2,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, jednospadowe.

§ 46. 1. 33. MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1) numer terenu: **33**

2) symbol terenu: **MW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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 - 60% powierzchni działki budowlanej;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna – 2,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

5) geometria dachu:

a) dachy płaskie, jednospadowe.

§ 47. 1. 34. ZD- tereny ogródków działkowych

1) numer terenu: **34**

2) symbol terenu: **ZD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ogródki działkowe;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

2) geometria dachu:

a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $30^{\circ} \div 35^{\circ}$;

§ 48. 1. 35. KU- tereny obsługi komunikacji samochodowej:

1) numer terenu: **35**

2) symbol terenu: **KU**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie budynków garażowych lub miejsc postojowych na pojazdy samochodowe;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację garaży w formie kompleksów zabudowy o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;

2) 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 - 80% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna - 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 5,00 m;

5) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe.

§ 49. 1. 36. KU- tereny obsługi komunikacji samochodowej:

1) numer terenu: **36**

2) symbol terenu: **KU**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie budynków garażowych lub miejsc postojowych na pojazdy samochodowe;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację garaży w formie kompleksów zabudowy o jednolitej wielkości i formie architektonicznej, jednolitych materiałach wykończeniowych i kolorystyce elewacji;

2) 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 - 80% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna - 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 5,00 m;

5) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe.

§ 50. 1. 37. ZD- tereny ogródków działkowych

1) numer terenu: **37**

2) symbol terenu: **ZD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ogródki działkowe;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

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) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp. służących przeznaczeniu podstawowemu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: $30^{\circ} \div 35^{\circ}$

§ 51. 1. 38. KK, ZP- tereny komunikacji kolejowej, tereny zieleni urządzonej

- 1) numer terenu: **38**
- 2) symbol terenu: **KK,ZP**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura kolejowa;
 - zieleń urządzona;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna.
- 4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy:
 - a) wchodzącej w skład infrastruktury kolejowej;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy $0,01 \div 1,2$;
- 2) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 15m;
- 3) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych – od 0° do 50° .

§ 52. 1. 39. KDG– tereny ulic publicznych – głównych,

- 1) numer terenu: **39**
- 2) symbol terenu: **KDG**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: -ulice publiczne /ulica główna/;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 25m do 34 m.

§ 53. 40. KDZ+Tr– tereny ulic publicznych – zbiorczych z torowiskiem tramwajowym,

1) numer terenu: **40**

2) symbol terenu: **KDZ+Tr**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice publiczne z torowiskiem tramwajowym /ulica zbiorcza/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 18m do 26 m.

§ 54. 1. 41. KDZ – tereny ulic publicznych - zbiorczych,

1) numer terenu: **41**

2) symbol terenu: **KDZ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice publiczne /ulica zbiorcza/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 16 m do 25 m.

§ 55. 1. 42. KDZ– tereny ulic publicznych – zbiorczych,

1) numer terenu: **42**

2) symbol terenu: **KDZ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice publiczne /ulica zbiorcza/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 20m do 55 m.

§ 56. 1. 43. KDD – tereny ulic publicznych – dojazdowej

1) numer terenu: **43**

2) symbol terenu: **KDZ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica publiczna /ulica dojazdowa/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 10m do 16 m.

§ 57. 1. 44. KDD – tereny ulic publicznych – dojazdowych

1) numer terenu: **44**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica publiczna /ulica dojazdowa/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „BielszowiceIII” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m.

§ 58. 1. 45. KDD – tereny ulic publicznych – dojazdowych

1) numer terenu: **45**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica publiczna /ulica dojazdowa/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 7,8 m do 14 m.

§ 59. 1. 46. KDD – tereny ulic publicznych – dojazdowych

1) numer terenu: **46**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica publiczna /ulica dojazdowa/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 8,5 m do 11 m.

§ 60. 1. 47. KDD – tereny ulic publicznych – dojazdowych

1) numer terenu: **47**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica publiczna /ulica dojazdowa/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 10 m do 16 m.

§ 61. 1. 48. KDD – tereny ulic publicznych – dojazdowych

1) numer terenu: **48**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica publiczna /ulica dojazdowa/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m.

§ 62. 1. 49. KDD – tereny ulic publicznych – dojazdowych

1) numer terenu: **49**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica publiczna /ulica dojazdowa/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 10 m do 16 m.

§ 63. 1. 50. KDD – tereny ulic publicznych – dojazdowych

1) numer terenu: **50**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica publiczna /ulica dojazdowa/;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 15 m do 26 m.

§ 64. 1. 51. KDD – tereny ulic publicznych – dojazdowych

- 1) numer terenu: **51**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - ulica publiczna /ulica dojazdowa/;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m.

§ 65. 1. 52. KDW – tereny ulic wewnętrznych

- 1) numer terenu: **52**
- 2) symbol terenu: **KDW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - ulica wewnętrzna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 5,5 m do 16 m.

§ 66. 1. 53. KDW – tereny ulic wewnętrznych

- 1) numer terenu: **53**
- 2) symbol terenu: **KDW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - ulica wewnętrzna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;

- 4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 8m do 12.5 m.

§ 67. 1. 54. KDW – tereny ulic wewnętrznych

- 1) numer terenu: **54**
- 2) symbol terenu: **KDW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica wewnętrzna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 5 m do 14m.

§ 68. 1. 55. KDD– tereny ulic wewnętrznych

- 1) numer terenu: **55**
- 2) symbol terenu: **KDD**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica wewnętrzna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona;

- 4) oznaczenia granic terenów i obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru górniczego „Bielszowice III” i terenu górniczego "Bielszowice".

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 5 m do 20 m.

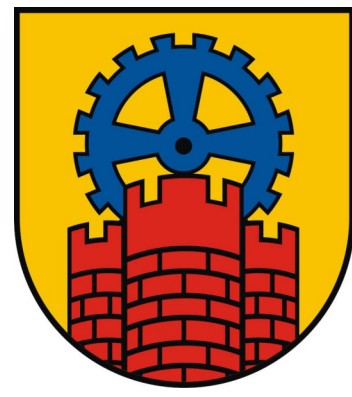
DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 69. 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.

Przewodnicząca Rady Miasta Zabrze

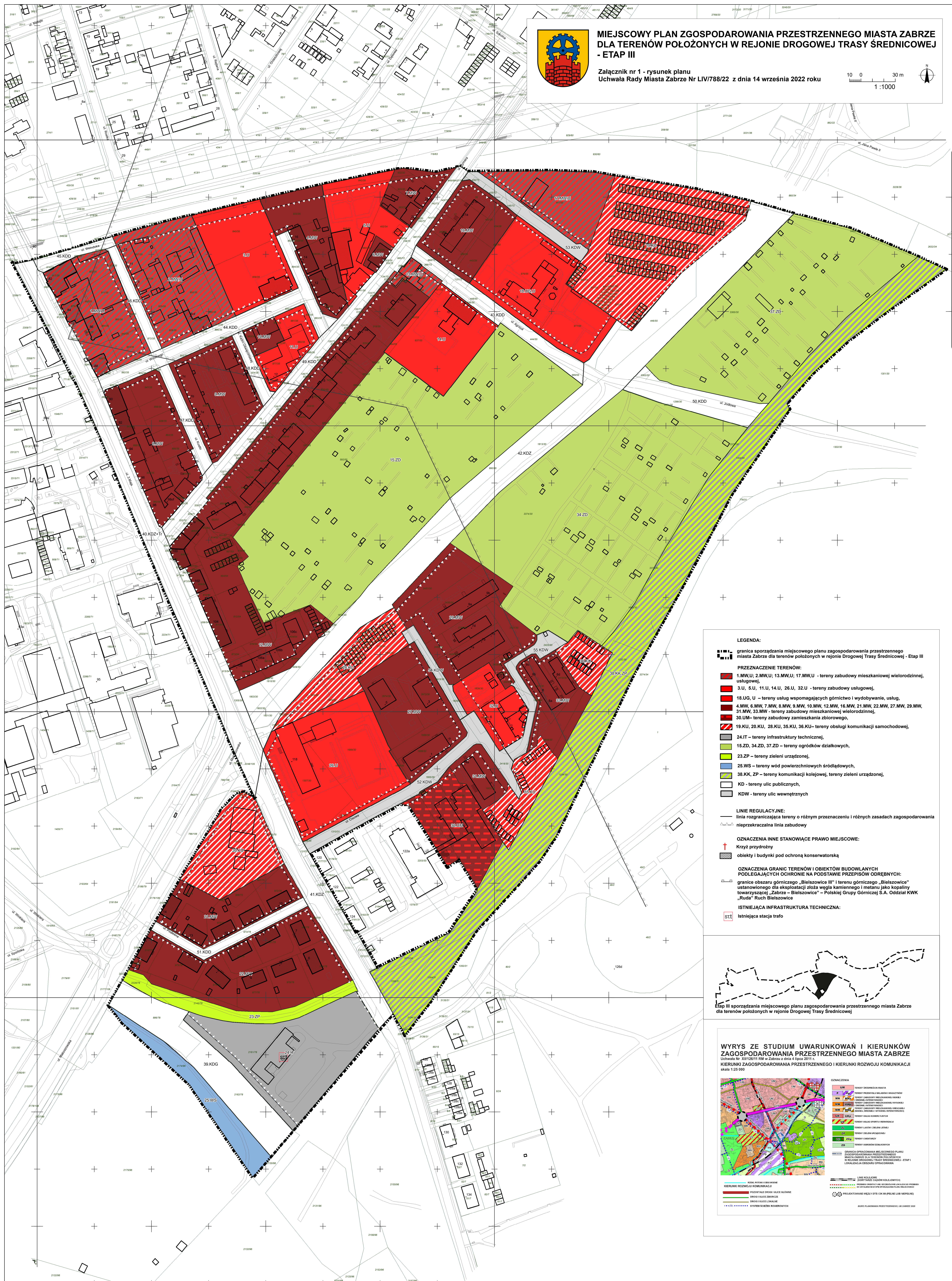
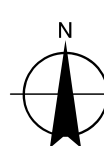
mgr inż. Lucja Chrzęstek-Bar



MIEJSCOWY PLAN ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE DROGOWEJ TRASY ŚREDNICOWEJ - ETAP III

Załącznik nr 1 - rysunek planu
Uchwała Rady Miasta Zabrze Nr LIV/788/22 z dnia 14 września 2022 roku

10 0 30 m
1 : 1000



LEGENDA:

- graniczanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej - Etap III**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- 1.MW.U; 2.MW.U; 13.MW.U; 17.MW.U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej,
 - 3.U, 5.U, 11.U, 14.U, 26.U, 32.U - tereny zabudowy usługowej,
 - 18.U, U - tereny usług wspomagających górnictwo i wydobywanie, usług,
 - 4.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 12.MW, 15.MW, 21.MW, 22.MW, 27.MW, 29.MW, 31.MW, 33.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 30.U - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - 19.KU, 20.KU, 28.KU, 35.KU, 36.KU - tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - 24.IT - tereny infrastruktury technicznej,
 - 15.ZD, 34.ZD, 37.ZD - tereny ogródków działkowych,
 - 23.ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - 25.WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 38.KK, ZP - tereny komunikacji kolejowej, tereny zieleni urządzonej,
 - KD - tereny ulic publicznych,
 - KDW - tereny ulic wewnętrznych

LINIE REGULACYJNE:
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INNE STANOWIĄCE PRAWO MIEJSKOWE:
Krzyż przydrożny
obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską

OZNACZENIA GRANIC TERENÓW I OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
granicę obszaru górnictwa „Bieliszowice II” i terenu górnictwa „Bieliszowice” ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego i metanu jako kopalni towarzyszącej „Zabrze - Bielszowice” - Polskiej Grupy Górniczej S.A. Oddział KWK „Ruda” Ruch Bielszowice

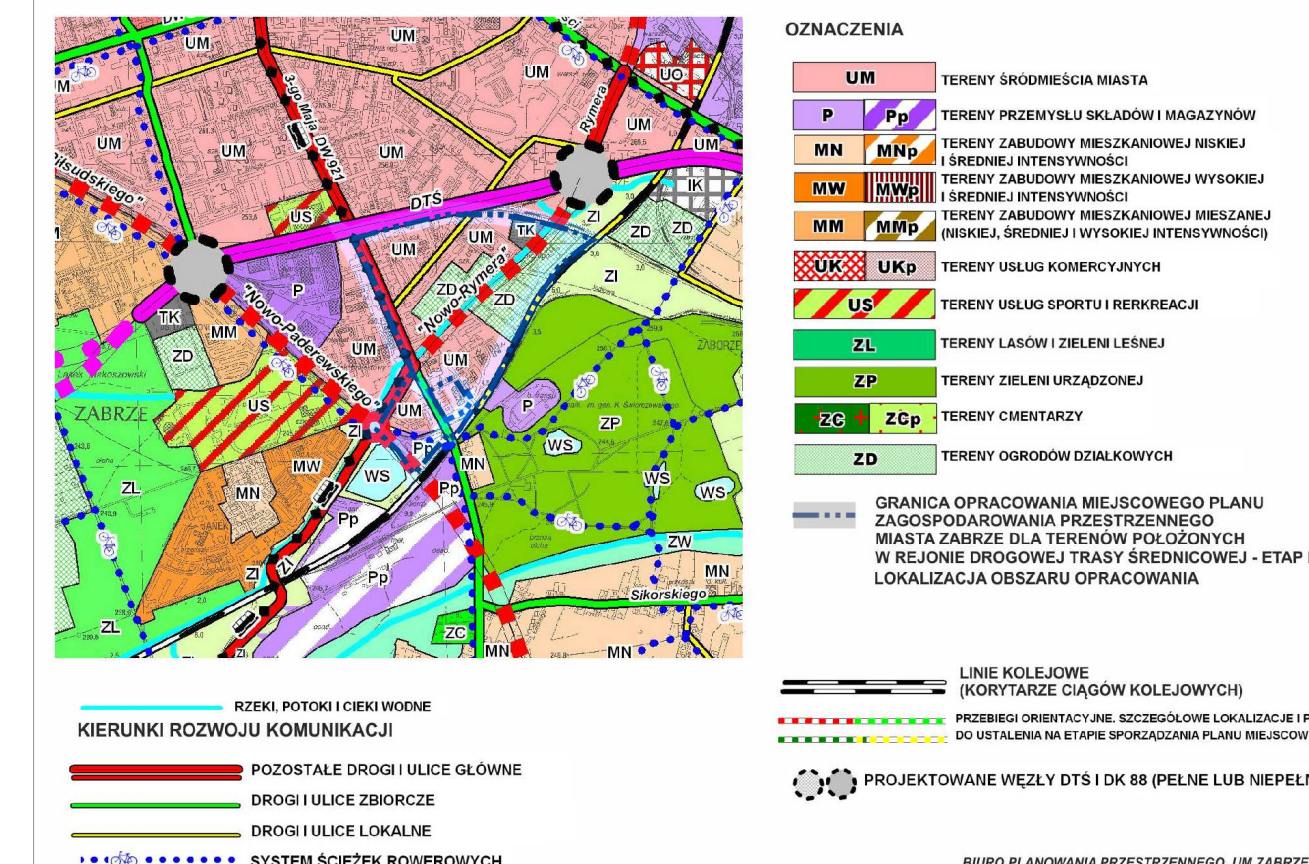
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
Istniejąca stacja trafo



Etap III sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE

Uchwała Nr XLII/261/11 RM w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011 r.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
skala 1:25 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/788/22

Rady Miasta Zabrze

z dnia 14 września 2022 r.

Rada Miasta Zabrze

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej – ETAP III

§ 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 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.) , mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej – ETAP III Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej – ETAP III" 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/788/22
Rady Miasta Zabrze
z dnia 14 września 2022 r.
Zalacznik4.xml

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