

**UCHWAŁA NR XLIX/743/22  
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 11 maja 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północnej Osiedla Słoneczna  
Dolina w Zabrze**

Na podstawie art. 18. ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2021 roku poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2021 roku poz. 741) oraz w związku z uchwałą nr X/103/15 Rady Miasta Zabrze z dnia 18 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części północnej Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrze”

**Rada Miasta Zabrze**

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011r.  
(uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrze)  
i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części północnej Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrze.**

**DZIAŁ I  
USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

**§ 1.**

1. Ustalenia wprowadzające obowiązują na całym obszarze planu miejscowego.

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne.**

**§ 2.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar miasta przylegający do ul. Lawendowej. Granice opracowania planu miejscowego określa rysunek planu (załącznik nr 1)
2. 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 uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrze) 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 o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.**

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

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

2. Rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 2 lit. a, zawiera następujące oznaczenia graficzne ustaleń:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie regulacyjne:
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
  - obowiązująca linia zabudowy;
  - nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenów - symbole jednostek funkcjonalnych planu składające się z dwóch członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:
  - pierwszy człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;
  - drugi człon symbolu wskazuje na podstawowe przeznaczenie jednostki funkcjonalnej;
- 4) oznaczenia budynków i obiektów objętych ochroną konserwatorską:
  - budynki podlegające ochronie konserwatorskiej.

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

- 1) istniejąca infrastruktura techniczna:
  - kanalizacja sanitarna - grawitacyjna;
  - kanalizacja deszczowa - grawitacyjna;
  - sieć wodociągowa;
  - sieć wodociągowa - magistralna;

- sieć gazowa - podwyższonego średniego ciśnienia;
- sieć gazowa - średniego ciśnienia;
- napowietrzna linia elektroenergetyczna - 110kV;
- kablowa linia elektroenergetyczna - 20kV;
- stacja transformatorowa;

2) strefy:

- a) **SGS-1** - strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;

3) obszary inne:

- a) **SEW** - obszar oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV;
- b) obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice” – obejmuje cały obszar planu.

4) oznaczenia inne (oznaczenia podkładu mapowego):

- granica działek ewidencyjnych z numeracją;
- obrys budynków;
- krawędzie jezdni;
- osie ulic;
- nazwy ulic;
- numeracja adresowa budynków;
- skarpy;
- krzyże sekcji mapy.

## Rozdział 2. Definicje.

### § 4.

1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **dachu pograżonym** - należy przez to rozumieć dach ze ściankami attykowymi zasłaniającymi połacie.
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 z późniejszymi zmianami);
- 3) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
- 4) **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenia na przewidziane prawem roboty budowlane;
- 5) **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;
- 6) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu zawierającym m. in. numer jednostki funkcjonalnej planu i symbol oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży lub parkingów wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu ( załącznik nr 1) lub/i określoną w części tekstowej planu. Zewnętrzne lico ściany frontowej budynku powinno przylegać do obowiązującej linii zabudowy (minimum 60% długości elewacji) z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię na odległość maksymalnie 1,5 m.: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, schodów wejściowych do budynku, itp. elementów o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Wysunięcie wyżej wymienionych elementów dodatkowo ogranicza linia rozgraniczająca, którą zakazuje się przekraczać. Obowiązującą linię zabudowy dla obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż zabudowa mieszkaniowa, a towarzyszącym tej zabudowie, należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy. W przypadku lokalizowania inwestycji na działce budowlanej, rozciągającej się między drogami z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy, jako linię obowiązującą należy traktować linię zlokalizowaną od strony wjazdu na posesję lub wejścia do budynku, pozostałe linie należy traktować jako nieprzekraczalne. Zapisy określające obowiązującą linię zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu ( załącznik nr 1) lub/i określoną w części tekstowej planu i określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linię na odległość maksymalnie 1,5 m.: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, schodów wejściowych do budynku, itp. elementów o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Wysunięcie wyżej wymienionych elementów dodatkowo ogranicza linia rozgraniczająca, którą zakazuje się przekraczać. Zapisy określające nieprzekraczalną linię zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć cały obszar znajdujący się w granicach objętych planem;
- 11) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Zabrzu składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający w stosunku do określonego przeznaczenia uzupełniający 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. **Powierzchnię przeznaczenia podstawowego** należy liczyć jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej do której inwestor ma tytuł prawny. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo do powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które nie jest przeważającym sposobem zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy liczyć jako sumę wszystkich uzupełniających powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej do której inwestor ma tytuł prawny. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, mierzonej w poziomie terenu po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku w stanie wykończonym;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu;



- 17) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonym na mapie w skali 1 : 1000;
- 18) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;
- 19) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Tytuł prawny o którym mowa w treści tekstu planu miejscowego może dotyczyć działki pojedynczej lub zespołu działek, posiadających wspólną granicę i objętych wnioskiem o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
- 20) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynku;
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 21) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,0m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;
- 22) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy powyżej 2,0m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie. Grupy zieleni o wysokości powyżej 2,00m znajdujące się od siebie w odległości nie większej niż 5,00m od rzutu korony stanowią jeden kompleks zieleni wysokiej.
2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o przeznaczeniu określonym jako:
- 1) **infrastruktura komunikacyjna** – należy przez to rozumieć system komunikacji obejmujący wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi zespoły obiektów i urządzeń obejmujących: publiczne i niepubliczne drogi, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe i przystankowe, przydrożne i samodzielne chodniki, ścieżki i szlaki rowerowe i pieszo–rowerowe, ciągi pieszo–jezdne, oświetlenie dróg, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych;
  - 2) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący zespół urządzeń budowlanych i sieci podziemnych i naziemnych, dostarczających między innymi gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także zapewniające oświetlenie terenu oraz inne służące realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
  - 3) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć – tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami jednorodzinnymi;
  - 4) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** - należy przez to rozumieć – tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami jednorodzinnymi i/lub wielorodzinnymi;
  - 5) **usługi** - w skład których wchodzi:
    - 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 edukacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność oświaty obejmującej:
      - przedszkola;

- c) **usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność usługową związaną z wyżywieniem (restauracje, bary itp.);
- d) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność pocztową, handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi i paliwami;
- e) **usługi kultury** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórczą związaną z kulturą i rozrywką; działalność bibliotek, archiwów, muzeów, obiektów wystawienniczych oraz pozostałą działalność związaną z kulturą oraz działalność związaną z obiektami kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi i działalność społecznych, samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków kultury;
- f) **usługi turystyki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność związaną ze świadczeniem usług turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego i na polach kempingowych a także działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych;
- g) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako opiekę zdrowotną i pomoc społeczną w tym działalność szpitali, praktyk lekarskich i innych związanych z opieką zdrowotną, pomocą społeczną oraz działalność samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków zdrowia;
- h) **usługi sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność sportową, rozrywkową i rekreacyjną a także działalność związaną z grami losowymi i zakładami wzajemnymi oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową; Wymienione od lit. a do lit. h usługi mogą być wskazane w ustaleniach szczegółowych jako odrębne, samodzielne funkcje podstawowe lub uzupełniające.
- 6) **usługi towarzyszące** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów, związanych bezpośrednio z istniejącym lub planowanym przeznaczeniem podstawowym wskazanym w ustaleniach planu, realizowane jako usługi w zakresie:
- działalności handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży pojazdów samochodowych i paliw,
  - działalności gastronomicznej,
  - działalności prawniczej,
  - działalności informatycznej;
  - działalności rachunkowo – księgowej i doradztwa podatkowego,
  - działalności architektonicznej i inżynierskiej oraz związanej z nią doradztwem technicznym, pośrednictwem w obrocie nieruchomościami,
  - działalności reklamowej, fotograficznej,
  - działalności naprawy i konserwacji artykułów użytku domowego i osobistego takich jak: sprzęt elektryczny, sprzęt elektroniczny, sprzęt teletechniczny, odzież, obuwie itp.;
  - działalności biurowej organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych,
  - działalności bibliotecznej,
  - działalności wychowania przedszkolnego, innych zakładów opieki dziennej nad dziećmi,
  - działalności pozaszkolnych form edukacji artystycznej, sportowej,
  - działalności tłumaczenia i nauki języków obcych,
  - działalności praktyk lekarskich i związanych z opieką zdrowotną działalnością fizjoterapeutyczną, rehabilitacyjną, pielęgniarstwa, położniczą itp.,
  - działalności rekreacyjno-sportowej itp.,
  - działalności paramedycznej,
  - działalności fryzjerskiej, kosmetycznej itp.

- 7) **zieleń inna** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i/lub niską, istniejącą i projektowaną obejmującą poza zielenią: ciągi piesze, rowerowe, obiekty małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji w tym place zabaw, mini boiska itp.
- 8) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń istniejącą i projektowaną, obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, obiekty małej architektury oraz budowle służące rekreacji w tym boiska, budynki sanitarno-socjalne. Zieleń urządzona może mieć charakter określony jako:
- a) **zieleń urządzona parkowa** służącej rekreacji biernej obejmującej takie budowle jak: ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, oczka wodne, trawniki itp.;
  - b) **zieleń urządzona rekreacyjna** służącej ćwiczeniom fizycznym i obejmującej takie obiekty małej architektury jak: małe boiska, ścieżki zdrowia itp. o przewadze otwartych terenów.
3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w przepisach odrębnych.

## **DZIAŁ II**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **§ 5.**

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

#### **§ 6.**

1. Teren może być zagospodarowany zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
2. Wprowadzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu jest dopuszczalne wówczas, gdy na przedmiotowej działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny występuje lub ma być wprowadzony sposób użytkowania zgodny z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym.
3. Sposób użytkowania zgodny z przeznaczeniem uzupełniającym nie może ograniczać wykorzystania terenu lub obiektu zgodnego z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym.
4. Wyznacza się następujące symbole literowe, określające na rysunku podstawowe przeznaczenie terenu:
- 1) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
  - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) **MM/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej/usługowej
  - 4) **Z** – tereny zieleni innej;
  - 5) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
  - 6) **KDW** – tereny dróg niepublicznych – droga wewnętrzna.

#### **§ 7.**

##### **Minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych**

1. Przeznaczenie pod zabudowę:
- 1) wielorodzinną – 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) jednorodziną:
    - a) w zabudowie wolnostojącej – 500m<sup>2</sup>;
    - b) w zabudowie bliźniaczej – 400m<sup>2</sup>;
    - c) w zabudowie szeregowej – 200m<sup>2</sup>;

## § 8.

### **Zasady scalania i podziału nieruchomości.**

1. Zasady niżej wymienione stosuje się łącznie z zapisami przepisów odrębnych.
2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nakaz zapewnienia dla każdej nowej wydzielanej działki dostępu do drogi publicznej;
  - 2) nakaz stosowania minimalnej szerokości frontu nowej wydzielanej działki z przeznaczeniem pod:
    - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 15m;
    - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
      - w zabudowie wolnostojącej – 16m;
      - w zabudowie bliźniaczej – 10m;
      - w zabudowie szeregowej – 6m;
    - c) zieleni inną – 5m;
  - 3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod:
    - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 1000m<sup>2</sup>;
    - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
      - w zabudowie wolnostojącej – 500m<sup>2</sup>;
      - w zabudowie bliźniaczej – 400m<sup>2</sup>;
      - w zabudowie szeregowej – 200m<sup>2</sup>;
    - d) zieleni inną – 50m<sup>2</sup>;
  - 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę w przedziale 60°÷120°;
  - 5) dla terenów o przeznaczeniu pod infrastrukturę komunikacyjną nie określa się minimalnych szerokości frontów działek i minimalnych powierzchni działek.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia ogólne przeznaczenia terenu.**

## § 9.

### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ**

#### **1. Przeznaczenie terenów:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy w zakresie jednej z:
  - a) mieszkaniowej wielorodzinnej
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c) mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej łącznie;
- 2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2m nad poziomem terenu;
- 3) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu, dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp., jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;

6) nakaz stosowania materiałów:

- a) elewacyjnych: cegła klinkierowa, i/lub tynki, i/lub inne materiały w połączeniu wyżej wymienionych materiałów;
- b) pokryć dachowych: dachówka ceramiczna, lub dachówka betonowa, lub dachówka blaszana;

7) nakaz stosowania kolorystyki:

- a) dla elewacji: stonowane odcienie zieleni, i/lub beżu, i/lub żółci, i/lub czerwieni, i/lub brązu, i/lub grafitu, i/lub bieli, i/lub szarości;
- b) dla pokryć dachowych: odcienie czerwieni, i/lub brązu, i/lub grafitu, i/lub czerni.

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

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

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

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 16.

## **§ 10.**

### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2m nad poziomem terenu;
- 3) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu, dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan oranżerii itp., jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 6) nakaz stosowania materiałów:
  - a) elewacyjnych: cegła klinkierowa, i/lub tynki, i/lub inne materiały w połączeniu wyżej wymienionych materiałów;
  - b) pokryć dachowych: dachówka ceramiczna, lub dachówka betonowa, lub dachówka blaszana;
- 7) nakaz stosowania kolorystyki:
  - a) dla elewacji: stonowane odcienie zieleni, i/lub beżu, i/lub żółci, i/lub czerwieni, i/lub brązu, i/lub grafitu, i/lub bieli, i/lub szarości;
  - b) dla pokryć dachowych: odcienie czerwieni, i/lub brązu, i/lub grafitu, i/lub czerni.

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

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**
- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 16.

## **§ 11.**

### **TERENY USŁUG**

#### **1. Przeznaczenie terenów:**

- tereny usług.

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

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej;
- 2) zapisy szczegółowe dotyczące geometrii dachu, dotyczą zasadniczej bryły dachu z wyłączeniem drobnych niezależnych daszków, np. nad wejściem, których powierzchnia rzutu nie przekracza 3% powierzchni rzutu zasadniczej bryły dachu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan oranżerii itp., jako obiektów towarzyszących zabudowie usługowej;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
- 5) nakaz stosowania materiałów:
  - a) elewacyjnych: cegła klinkierowa, i/lub tynki, i/lub inne materiały w połączeniu wyżej wymienionych materiałów;
  - b) pokryć dachowych: dachówka ceramiczna, lub dachówka betonowa, lub dachówka blaszana;
- 6) nakaz stosowania kolorystyki:
  - a) dla elewacji: stonowane odcienie zieleni, i/lub beżu, i/lub żółci, i/lub czerwieni, i/lub brązu, i/lub grafitu, i/lub bieli, i/lub szarości;
  - b) dla pokryć dachowych: odcienie czerwieni, i/lub brązu, i/lub grafitu, i/lub czerni.

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

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

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

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 16.

## **§ 12.**

### **TERENY ZIELENI INNEJ**

#### **1. Przeznaczenie terenów:**

- tereny zieleni innej.

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

- 1) nakaz kształtowania zieleni w oparciu o zieleni wysoką i niską;

- 2) nakaz kształtowania zieleni oraz innych elementów zagospodarowania terenu w sposób zapewniający spływ wód;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym pomników, tablic pamiątkowych, krzyży przydrożnych, realizację placów zabaw placów z urządzeniami do ćwiczeń fizycznych itp.;
  - 4) dopuszcza się realizowanie ścieżek lub szlaków pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację: ciągów infrastruktury technicznej wraz z budowlami, obiektami budowlanymi i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi;
  - 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **§ 13.**

#### **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ - DROGI PUBLICZNE**

1. **Przeznaczenie terenów:**

– tereny dróg lokalnych.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu na potrzeby lokalizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym krzyży przydrożnych, tablic pamiątkowych itp.
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów służących obsłudze ruchu pojazdów i pasażerów w tym miejsc postojowych, wiat przystankowych, obiektów handlu detalicznego wraz z niezbędnymi instalacjami;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zjazdów publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku innych możliwości zapewnienia dojazdu, lokalizację zjazdów niepublicznych w liniach rozgraniczających dla terenów dróg klasy L.

### **§ 14.**

#### **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ - DROGI NIEPUBLICZNE**

1. **Przeznaczenie terenów:**

– tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu na potrzeby lokalizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym krzyży przydrożnych, tablic pamiątkowych itp.
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska ,przyrody zgodne z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zjazdów publicznych i indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację przyjezdniowych miejsc postojowych w zgodzie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 4.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej.  
Standardy komunikacyjne.**

**§ 15.**

**1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:**

- 1) wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i niepubliczne;
- 2) niewydzielone i wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne;
- 3) inne obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu pojazdów samochodowych, podróźnych i pieszych.

**2. Klasy dróg:**

- 1) klasa drogi jest zapisana w symbolu oraz ustaleniach szczegółowych jednostki funkcjonalnej;
- 2) oznaczenia klas dróg publicznych:
  - a) droga lokalna (**KDL**);
- 3) oznaczenia klas dróg niepublicznych:
  - b) droga wewnętrzna (**KDW**).

**§ 16.**

1. Nakaz stosowania następujących minimalnych ilości miejsc postojowych dla terenów o przeznaczeniu:
  - 1) mieszkaniowym wielorodzinnym - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie w tym 30% miejsc postojowych ogólnodostępnych;
  - 2) mieszkaniowym jednorodzinnym - 1 miejsce / mieszkanie;
  - 3) usług – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni, liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.
2. W przypadku łączenia przeznaczeń terenu o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w ust. 1, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danego przeznaczenia wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.
3. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w ust. 1 i 2 należy zapewnić na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny.
4. Miejsca postojowe wyznaczane wg zasad określonych w ust. 1 pkt. 3 są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.
5. Co najmniej 5%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych powinno być dostosowanych do potrzeb pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i w czytelny sposób oznaczonych.
6. Wyliczone procenty ułamkowe zaokrągla się w górę do pierwszej liczby całkowitej.

**Rozdział 5.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

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



## **§ 17.**

### **SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

#### **1. Dla zapewnienia dostępu do wody:**

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do wody w oparciu o zbiorowe zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) ustala się prowadzenie sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni innej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;
- 4) dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie wody deszczowej i gruntowej do celów gospodarczych;
- 5) nakaz lokalizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów zieleni innej w ilości wymaganej do celów pożarowych dla jednostek osadniczych, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 roku nr 124 poz. 1030).

## **§ 18.**

### **SYSTEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW**

#### **1. Dla zapewnienia odprowadzenia ścieków:**

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do kanalizacji w oparciu o zbiorowe odprowadzenie ścieków;
- 2) nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 3) ustala się prowadzenie sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni innej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;
- 4) dopuszcza się, na terenach gdzie docelowo przewidziana jest realizacja kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym, do czasu jej realizacji, wyposażenie budownictwa w osadniki do gromadzenia ścieków bytowo gospodarczych (szamba);
- 5) zakaz odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych, bez oczyszczenia do cieków i do gruntu.

## **§ 19.**

### **SYSTEM ZAOPATRZENIA W GAZ**

#### **1. Dla zapewnienia dostępu do paliwa gazowego:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego lub z indywidualnych źródeł (np. zbiorniki gazowe), lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł gazu;
- 2) ustala się prowadzenie sieci gazowniczych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni innej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

## **§ 20.**

### **SYSTEM ZAOPATRZENIA W CIEPŁO**

#### **1. Dla zapewnienia dostępu do źródeł ciepła:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego lub z grupowych źródeł ciepła, lub indywidualnych źródeł ciepła, lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł ciepła;
- 2) ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z uchwałą nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) ustala się prowadzenie sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni innej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

## § 21.

### SYSTEM ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

#### 1. Dla zapewnienia dostępu do energii elektrycznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu energetycznego lub z grupowych źródeł energii elektrycznej, lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł energii elektrycznej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wraz z niezbędną ilością stacji transformatorowych dla obsługi przewidzianego zagospodarowania terenu w planie;
- 3) ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych na całym obszarze planu, ze wskazaniem lokalizacji na terenach ogólnodostępnych (infrastruktury komunikacyjnej i zieleni innej);
- 4) ustala się prowadzenie sieci energetycznych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni innej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

## § 22.

### SYSTEM DOSTĘPU DO SIECI TELETECHNICZNYCH

#### 1. Dla zapewnienia dostępu do łączności teletechnicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni innej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

## Rozdział 6.

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

## § 23.

#### 1. Obiekty chronione:

- 1) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Lawendowej nr 3, 4.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony.** Szczegółowe zakazy, nakazy, dopuszczenia zapisano w dziale **III rozdziale 8** w paragrafach dotyczących jednostek funkcjonalnych w których znajdują się obiekty podlegające ochronie.

## Rozdział 7.

**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, oraz terenów imprez masowych, oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.**

## § 24.

#### 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny wydzielone i niewydzielone liniami rozgraniczającymi:

- 1) drogi publiczne;
- 2) tereny zieleni innej;
- 3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;
- 4) ścieżki i szlaki piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe.

#### 2. Tereny imprez masowych - nie są wyznaczane w planie.

#### 3. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń w ramach jednej przestrzeni publicznej za wyjątkiem obiektów określonych w ust. **1 pkt. 2**;
- 2) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych;

- a) dla miejsc postojowych ogólnodostępnych, co najmniej 5% lecz nie mniej niż 1 stanowisko należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i w czytelny sposób oznaczyć;
- 3) ustala się konieczność zapewnienia dostępności dla pojazdów ochrony przeciwpożarowej, pogotowia medycznego, oraz pojazdów obsługujących (w tym służb komunalnych) niezbędnych dla właściwego funkcjonowania obiektów i urządzeń.
4. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów i urządzeń technicznych:**
- 1) nakaz lokalizacji niezbędnych obiektów i urządzeń technicznych w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych (technicznych) inwestycji celu publicznego na działkach nie spełniających wymogów określonych w punktach powierzchni zabudowy określających dopuszczalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną i intensywność zabudowy działki oraz wymogów określonych w punkcie geometria dachu.
5. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni:**
- 1) dopuszcza się umieszczanie zieleni wysokiej i niskiej tworzącej wnętrza urbanistyczne;
- 2) dopuszcza się stosowanie zieleni niskiej i/lub wysokiej jako elementu oznaczenia granicy nieruchomości lub różnych sposobów zagospodarowania terenu.
6. **Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:**
- 1) tereny wyznaczone w planie pod drogi oznaczone symbolem **KD** oraz tereny zieleni innej oznaczone symbolem **Z** mogą być przeznaczone dla realizacji inwestycji celu publicznego.

### **DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 25.**

1. Ustalenia szczegółowe obowiązują wyłącznie na terenie wskazanej jednostki funkcjonalnej planu, wewnątrz terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
2. Ustalenia szczegółowe uzupełniają ustalenia ogólne.
3. Ustalenia działu **III** są nadrzędne w stosunku do ustaleń zapisanych w dziale **II**.

#### **Rozdział 8.**

**Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu innych niż infrastruktura komunikacyjna.**

#### **§ 26.**

##### **01. MN**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **01**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.02.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.01.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej, będącej granicą planu (ul. Anyżowa);
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

## § 27.

### 02. MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **02**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.03.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.07.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.01.1/2**;

- 4,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2** i od linii rozgraniczającej, będącej granicą planu (ul. Anyżowa);

5) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
- b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

6) geometria dachu:

- a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
- c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równoległe do osi drogi dojazdowej.

## **§ 28.**

### **03. MN**

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **03**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.04.1/2**
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **12.Z** i od linii rozgraniczającej, będącej granicą planu;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równoległe do osi drogi dojazdowej.

## § 29.

### 04. MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **04**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.04.1/2** i **KDW.05.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.02.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **13.Z**
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

## § 30.

### 05. MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **05**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

## 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.01.1/2** i **KDW.05.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.02.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **14.Z**
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

## § 31.

### 06. MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **06**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

## 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.01.1/2** i **KDW.06.1/2**;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.03.1/2**;
  - 3,00 ÷ 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **15.Z**

5) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
- b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

6) geometria dachu:

- a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
- c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równoległe do osi drogi dojazdowej.

## § 32.

### 07. MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **07**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.06.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.03.1/2** i **KDW.08.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.07.1/2**;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:



- a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
- c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

### **§ 33.**

#### **08. MN**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **08**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.07.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.08.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2**;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

##### **4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDW.07.1/2**.

### **§ 34.**

#### **09. MN**

### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **09**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.06.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.09.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.08.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.09.1/2** i **KDL.01.1/2**;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równoległe do osi drogi dojazdowej.

### **4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) jednostkę planu obsługuje droga: **KDW.02.1/2** i **KDW.06.1/2**.

## **§ 35.**

### **10. MN**

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **10**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i/lub bliźniaczej i/lub szeregowej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
- a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.06.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **16.Z**;
- 5) gabaryty zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
- a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

**§ 36.**

**11. MM**

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **11**
- 2) symbol terenu: **MM**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa mieszana;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną/jednorodziną;
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy w zakresie jednej z:
- a) mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub bliźniaczej i/lub szeregowej;
  - c) mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej łącznie;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50%;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,5$ ;
  - 4) linia zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
      - 4,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2** i od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **16.Z**;
  - 5) gabaryty zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15,00m;
    - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12,00m;
    - c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
  - 6) geometria dachu:
    - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50°;
    - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów.

## **§ 37.**

### **12. Z**

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **12**
- 2) symbol terenu: **Z**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zieleń inna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

#### **2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 25%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,01 \div 0,05$ ;
- 4) linia zabudowy – nie wyznacza się;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 0° do 50° włącznie;
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dachy pograżone.

## § 38.

### 13. Z

#### 1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **13**

2) symbol terenu: **Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

#### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 25%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy  $0,01 \div 0,05$ ;

4) linia zabudowy – nie wyznacza się;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5m;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – od  $0^\circ$  do  $50^\circ$  włącznie;

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dachy pograżone.

## § 39.

### 14. Z

#### 1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **14**

2) symbol terenu: **Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

#### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 25%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy  $0,01 \div 0,05$ ;

4) linia zabudowy – nie wyznacza się;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5m;

6) geometria dachu:

- a) pochylenie połaci dachowych – od 0° do 50° włącznie;
- b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dachy pogrążone.

#### § 40.

15. **Z**

##### 1. **Przeznaczenie terenu:**

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

2) symbol terenu: **Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

##### 2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 25%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,05;

4) linia zabudowy – nie wyznacza się;

5) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5m;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – od 0° do 50° włącznie;

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dachy pogrążone.

#### § 41.

16. **Z**

##### 1. **Przeznaczenie terenu:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **16**

2) symbol terenu: **Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

##### 2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 25%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,05;

- 4) linia zabudowy – nie wyznacza się;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do 5m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 0° do 50° włącznie;
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dachy pogrążone.

## **§ 42.**

### **17. MN**

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **17**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i/lub bliźniaczej i/lub szeregowej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.04.1/2** i **KDW.10.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.01.1/2**, **KDW.04.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **12.Z** i od linii rozgraniczającej, będącej granicą planu (ul. Merkurego);
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

## § 43.

### 18. MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **18**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.04.1/2** i **KDW.05.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.10.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **13.Z**
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

## § 44.

### 19. MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **19**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:



- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

## 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.05.1/2** i **KDW.01.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.10.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **14.Z**
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

## § 45.

### 20. MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **20**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,2$ ;
- 4) linia zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.01.1/2** i **KDW.06.1/2**;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.11.1/2**;
  - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **15.Z**

5) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
- b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

6) geometria dachu:

- a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
- c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

## § 46.

### 21. MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **21**
- 2) symbol terenu: **MN**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub bliźniaczej i/lub szeregowej.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;
- 4) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogami **KDW.06.1/2** i **KDW.11.1/2**;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDW.01.1/2**, **KDW.11.1/2**;
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **16.Z** i od linii rozgraniczającej, będącej granicą planu (ul. Merkurego);
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;

- b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 50° włącznie;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów;
  - c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej.

## § 47.

### 22. MM

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **22**
- 2) symbol terenu: **MM**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa mieszana;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną/jednorodziną;
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna;
- 4) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
  - a) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Lawendowej nr 3, 4.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy w zakresie jednej z:
  - a) mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub bliźniaczej i/lub szeregowej;
  - c) mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej łącznie;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,5;
- 4) linia zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 4,00m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **16.Z**;
    - 1,60m ÷ 4,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2**;
    - 0,00m ÷ 4,00m od linii rozgraniczającej, będącej granicą planu (ul. Merkurego);
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie wyżej niż 15,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie wyżej niż 9,00m;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

6) geometria dachu:

- a) pochylenie połaci dachowych – od 30 ° do 50°;
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:**

1) zasady ochrony istniejących historycznych budynków nr 3, 4 przy ul. Lawendowej:

- a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji;
- b) nakaz zachowania detali architektonicznych i podziałów konstrukcyjnych budynków;
- c) nakaz zachowania tradycyjnej faktury i wykończenia budynków (dachówka, cegła);
- d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;
- e) zakaz nadbudowy budynków.

**§ 48.**

23. **MM/U**

1. **Przeznaczenie terenu:**

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

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

3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa mieszana
  - zabudowa usługowa
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - infrastruktura techniczna;
  - infrastruktura komunikacyjna.

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

1) nakaz realizacji zabudowy w zakresie jednej z:

- a) mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub bliźniaczej i/lub szeregowej;
- c) mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej łącznie;
- d) usługowej;

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

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy  $0,05 \div 1,5$ ;

4) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - 0,00m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL.01.1/2** i południowej granicy planu;
  - 4,00 od północnej i wschodniej granicy planu;

5) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 12,00m;
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – nie wyżej niż 9,00m;

- c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 6) geometria dachu:
  - a) pochylenie połaci dachowych – od 30 ° do 50°;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp. elementów.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej – tereny dróg publicznych**

#### **§ 49.**

#### **KDL. 01.1/2**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **01**
- 2) symbol terenu: **KDL**
- 3) symbol parametru technicznego: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - droga lokalna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zieleń izolacyjna;
    - infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m;
- 2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
- 3) szerokość pasa ruchu min. 2,75m;
- 4) minimum jednostronny chodnik;
- 5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości min. 2,50m, po stronie południowo-wschodniej drogi.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej – tereny dróg niepublicznych**

#### **§ 50.**

#### **KDW. 01.1/2 ÷ KDW.11.1/2**

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **01 ÷ 11**
- 2) symbol terenu: **KDW**
- 3) symbol parametru technicznego: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - droga wewnętrzna;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m;
- 2) jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
- 3) chodnik minimum jednostronny;
- 4) dla drogi KDW.09.1/2 dopuszcza się organizowanie ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) dla drogi KDW 09 1/2 plac nawrotowy na zakończeniu o wymiarach minimum 12m x12m;
- 6) dopuszcza się organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych.

## **DZIAŁ IV OBSZARY SZCZEGÓLNE**

### **Rozdział 11. STREFY**

#### **§ 51.**

#### **Strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia - SGS-1 (na okres użytkowania gazociągu)**

1. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **SGS-1**.
2. Na rysunku planu nr 1 pokazano strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o szerokości 20m licząc po 10m w obie strony od osi gazociągu.
3. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 roku, poz. 640).

### **Rozdział 12. OBSZARY INNE**

#### **§ 52.**

#### **Obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice”.**

1. Obszar planu znajduje się w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 330 w związku z powyższym nie pokazano granic zbiornika na planie.

#### **§ 53.**

#### **Obszar oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV - SEW.**

1. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **SEW**.
2. Na rysunku planu nr 1 pokazano obszar oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 60m licząc po 30m w obie strony od osi słupów linii.

## **DZIAŁ V USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§ 54.**

1. Dla wszystkich terenów, z wyłączeniem dróg, w granicy obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w wysokości 30%.

#### **§ 55.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
3. Wykonanie uchwały powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Zabrze.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Zabrze

**mgr inż. Lucja Chrzęstek-  
Bar**







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/743/22

Rady Miasta Zabrze

z dnia 11 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego części północnej  
Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 741), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późn. zm.) w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północnej Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu” Rada Miasta Zabrze rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej których realizacja należy do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację, zmianę przebiegu, modernizację, przebudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym tych które mogą należeć do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, w niniejszym rozstrzygnięciu, uwzględnia się możliwość realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które mogą należeć do zadań własnych gminy.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
  - 1) budżet miasta,
  - 2) środki finansowe jednostek którym gmina powierzyła realizację w/w zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
  - 3) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
  - 4) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
  - 5) zainteresowane podmioty.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżetach gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/743/22

Rady Miasta Zabrze

z dnia 11 maja 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**