UCHWAŁA NR LX/785/10
RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU

z dnia 8 listopada 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Witosa

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 roku. poz. 717), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze uchwalonego uchwałą Nr XV/195/99 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 22 listopada 1999r. na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Zabrzu
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Witosa

DZIAŁ A.
PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1.

Przepisy wprowadzające obowiązują na całym obszarze planu miejscowego.

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar miasta znajdujący się w północnej części miasta na terenie częściowo dzielnic:

- Rokitnica,
- Grzybowice.

2. Ustaleniami planu są:

1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
2) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1 - wykonany na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, zarejestrowanej w zasobie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zabrzu wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrza uchwalonego uchwałą Nr XV/195/99 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 22 listopada 1999 roku obejmującym granice opracowania planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
2) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

4. Celem planu jest:

1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
   a) poprawy ładu przestrzennego;
   b) ochrony wartości kulturowych;
   c) ochrony wartości środowiska.

2) określenie zasad inwestowania na obszarach wolnych od zabudowy;

3) określenie zasad podnoszących jakość istniejącej przestrzeni i sposób wykorzystania terenów poprzez:

a) określenie zasad uporządkowania istniejącej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu;

b) określenie zasad realizacji nowej zabudowy;

c) określenie zasad realizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

d) określenie i wyznaczenie nowych terenów dla realizacji nowych inwestycji o charakterze mieszkaniowym, oraz usługowym;

4) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni poprzez:

a) izolację funkcji wzajemnie dla siebie uciążliwych;

b) wskazanie rozwiązań minimalizujących uciążliwości ruchu i parkowania;

c) wskazanie zasad w strefach uciążliwego oddziaływania.

§ 3.

1. Ustalenia planu są zgodne z:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrza uchwalonego uchwałą Nr XV/195/99 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 22 listopada 1999 roku.

2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko" oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego".

§ 4.

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

DZIAŁ A: PRZEPISY WPROWADZAJĄCE.

Rozdział 1: Przepisy wstępne.

Rozdział 2: Definicje.

DZIAŁ B: USTALENIA OGÓLNE.

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.

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

DZIAŁ C: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu.

Rozdział 10: Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu – ulice publiczne.

DZIAŁ D: USTALENIA STREF.

Rozdział 11: Strefy nie stanowiące prawa miejscowego.

Rozdział 12: Strefy stanowiące prawo miejscowe.

DZIAŁ E: PRZEPISY KOŃCOWE.

2. Rysunek planu, o którym mowa w **§ 2 ust.2 pkt. 2,** zawiera następujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

3) symbole jednostek funkcjonalnych planu składające się z dwóch członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

a) pierwszy człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;

b) drugi człon symbolu wskazuje na podstawową lub podstawowe przeznaczenie terenu rozdzielone ukośnikiem;

4) symbole jednostek funkcjonalnych planu dotyczące ulic publicznych składające się z trzech członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

a) pierwszy człon symbolu wskazuje symbol terenu - podstawowe przeznaczenie terenu;

b) drugi człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;

c) trzeci człon symbolu wskazuje na parametry techniczne;

5) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna;

b) linie oznaczające zasięg stref:

- strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1)** ;

- strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2)** ;

- strefa ochrony stanowisk archeologicznych **(SOA)** ;

c) obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską;

d) kierunki powiązań komunikacyjnych z terenami otaczającymi.

e) linie i symbole sieci infrastruktury technicznej;

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń, o których mowa w ust. 2 zawiera oznaczenia informacyjne nie stanowiące prawa miejscowego mające wpływ na ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu:

a) linie oznaczające obszary stref:

- strefa możliwości występowania wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 1mp.p.t. **(SWW)** ;

- strefy od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia **(SEW)** ;

- strefa terenów narażonych na czasowe zalewanie wodą **(STZ).**

Rozdział 2.
Definicje

§ 5.

1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zabrzu składającą się z części tekstowej (tekst planu) i graficznej (rysunek planu). Integralną częścią planu są wymagane prawem rozstrzygnięcia stanowiące odrębne załączniki do uchwały;

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1 do niniejszej uchwały i składającą się z planszy podstawowej sporządzonej w skali 1:2000;

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

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu będącym załącznikiem nr1 lub określoną w części tekstowej planu i określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce. Dopuszcza się wysunięcie przed tę linię na max. 1,50m: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub zbiegu połaci dachowych, a w przypadku dachów płaskich, stropodachów i połaci jednospadowych do najwyżej położonej krawędzi okapu,

gzymsu lub attyki, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów. Dopuszcza się tolerancję wymiaru dopuszczonej ustaleniami wysokości zabudowy do +0,5m;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków istniejących i projektowanych znajdujących się na działce lub zespole działek, do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu objętych wnioskiem, liczona w poziomie terenu, w zewnętrznym obrysie murów (bez powierzchni tarasów i balkonów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku znajdujących się powyżej 1m od powierzchni terenu);

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy (WPZ)** – należy przez to rozumieć wielkość określoną procentami i liczoną jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu, pomnożony przez 100. W treści ustaleń wskaźnik powierzchni zabudowy jest zawsze określony jako wielkość maksymalna. W ustaleniach wskaźnik **WPZ** jest określany w miarę potrzeb;

9) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę/osoby prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;

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

11) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Tytuł prawny dotyczy działki pojedynczej lub zespołu działek rozumianych jako działki posiadające na dowolnej długości wspólną granicę i znajdujące się w wykazie działek objętych wnioskiem o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;

12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne niż zapisane w podstawie prawnej do uchwały akty prawne ustanowione i obowiązujące;

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

14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazane w treści ustaleń planu określenie przeznaczenia terenu wskazujące na sposób użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów. Przeznaczenie podstawowe, nie wymienione w ustaleniach, uważa się za niedopuszczalne o ile inne ustalenia nie regulują tego inaczej;

15) **powierzchni przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni we wszystkich obiektach istniejących lub projektowanych, znajdujących się na działce lub zespole działek, do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu, o wyznaczonej w ustaleniach planu funkcji podstawowej. Powierzchnię funkcji podstawowej oblicza się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku użytkowanych przez wskazaną w ustaleniach funkcję podstawową, mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, lecz z powiększeniem o powierzchnię antresoli, jeżeli występują one na tych kondygnacjach. Powierzchnia podstawowej funkcji obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o funkcji podstawowej i uzupełniającej, w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo do powierzchni funkcji podstawowej. Powierzchnia funkcji podstawowej stanowi jedyny i podstawowy parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni funkcji uzupełniającej;

16) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu dotyczące sposobu użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów;

17) **powierzchni przeznaczenia uzupełniającego** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni użytkowanych w budynkach wraz z terenem, zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem uzupełniającym:

   a) w budynkach istniejących i projektowanych, znajdujących się na działce lub zespole działek, do których inwestor ma tytuł prawny, powierzchnię oblicza się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku użytkowanych przez wskazane w ustaleniach przeznaczenie uzupełniające, mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, lecz z powiększeniem o powierzchnię antresoli, jeżeli występują one na tych kondygnacjach;

   b) w przypadku obiektu wielofunkcyjnego obejmującego istniejące przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, wielkość powierzchni tych przeznaczeń jest wliczana do ilości przeznaczeń uzupełniających;

c) dla powierzchni przeznaczenia uzupełniającego obejmującego budynki wraz z terenami dopuszcza się możliwość użytkowania pomieszczeń i terenów zgodnie ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem uzupełniającym w ilości nie przekraczającym przeznaczenia podstawowego;

d) limity ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie dotyczą:

- infrastruktury komunikacyjnej o ile wynika to z konieczności uwzględnienia zapisów **§ 22** ;

- infrastruktury technicznej o ile wynika to z branżowych uwarunkowań technicznych;

- zieleni urządzonej, izolacyjnej, niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji;

e) dla przeznaczenia uzupełniającego obowiązują ustalenia ogólne zapisane dla wskazanego przeznaczenia podstawowego;

18) **urządzeniach reklamowych** (w tym szyldy) – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju kształtu i wielkości nośniki treści reklamowych i informacyjnych nie będących znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, lokalizowanych w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami będących konstrukcjami samodzielnymi lub montowanych na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych. Wszystkie nośniki będące samodzielnymi konstrukcjami nie mogą zawierać innego przeznaczenia niż wymienione w ustaleniach dla terenu jednostki funkcjonalnej na obszarze której obiekt ma być zlokalizowany;

19) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy powyżej 2,00m 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;

20) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,00m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;

21) **miejscach postojowych** – 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 ulic.

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

1) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący zespół urządzeń, obiektów, sieci podziemnych i naziemnych, dostarczających gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne , wody opadowe ,a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje służące realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

2) **infrastruktury komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć system komunikacji obejmujący wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi zespoły obiektów i urządzeń obejmujących: publiczne i niepubliczne ulice, przyjezdniowe zatoki , miejsca postojowe i przystankowe, przyuliczne i samodzielne chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe, ciągi pieszo – jezdne, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych;

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

4) **ogrody przydomowe** – należy przez to rozumieć teren użytkowany w sposób charakterystyczny dla ogrodów działkowych, jednak nie będący rodzinnym ogrodem działkowym w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2005 Nr 169 poz. 1419);

5) **mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi i/lub wielorodzinnymi;

6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, obiekty małej architektury oraz budowle służące rekreacji w tym boiska bez trybun. Zieleń urządzona może mieć charakter:

a) **zieleni urządzonej parkowej** służącej rekreacji biernej obejmującej: ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, trawniki itp.;

b) **zieleni urządzonej rekreacyjnej** obejmującej takie obiekty małej architektury jak: małe boiska, ścieżki zdrowia itp.; o przewadze otwartych terenów zieleni niskiej i trawników; służącej ćwiczeniom fizycznym i obejmującej takie obiekty małej architektury jak: małe boiska, ścieżki zdrowia itp.; o przewadze otwartych terenów zieleni niskiej i trawników;

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

8) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element krajobrazu związanego z doliną cieku wodnego lub obniżenia terenu;

9) **usługi administracji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowanych jako administracja publiczna i obrona narodowa, organizacje i zespoły eksterytorialne, ochrona przeciwpożarowa;

10) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi i paliwami, działalność pocztowa;

11) **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.;

12) **usługi edukacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako edukacja i obejmujące działalność przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponadgimnazjalnych, szkół policealnych i wyższych oraz pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację;

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

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

15) **usługi sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako sport, rozrywka i rekreacja w tym gry losowe i zakłady wzajemne oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową;

16) **usługi turystyki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako świadczenie usług turystyki, w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego i na polach kempingowych w tym usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych;

17) **usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane z wyżywieniem (restauracje, bary, ruchome i stałe placówki gastronomiczne itp.);

18) **usługi inne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie informacji w tym informacji elektronicznej, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, zatrudnienia, usług detektywistycznych i ochroniarskich, utrzymania porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni, usług administracyjnych z obsługą biura i innych wspomagających prowadzenie działalności gospodarczej itp.;

19) **usługi towarzyszące** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową lub innym przeznaczeniem wskazanym w ustaleniach planu realizowanym jako usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw, usług gastronomii, działalność prawniczą, rachunkowo – księgową i doradztwa podatkowego, działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związanego z nią doradztwa technicznego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, reklamy, fotografii, usług tłumaczenia i nauki języków obcych, działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych, przedszkola, inne zakłady opieki dziennej nad dziećmi, pozaszkolne formy edukacji artystycznej, sportowej, praktyki lekarskie i związane z opieką zdrowotną, działalność fizjoterapeutyczna oraz praktyka pielęgniarek i położnych, działalność paramedyczna, działalność bibliotek, naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo i kosmetyka.

20) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako rzemiosło w zakresie usług i produkcji na rzecz budownictwa; produkcji artykułów spożywczych; produkcji odzieży; naprawy i konserwacji oraz produkcji wyrobów ze skór; wyrobów z drewna i innych materiałów pochodzenia roślinnego w tym mebli, komputerów, wyrobów z papieru i tektury, wyrobów elektronicznych i optycznych z wyjątkiem urządzeń napromieniowujących, usług poligraficznych i reprodukcji zapisanych

nośników informacji; usług ślusarskich, usług naprawy i konserwacji maszyn, urządzeń elektronicznych i optycznych, urządzeń elektrycznych oraz innej charakterystycznej dla produkcji rzemieślniczej (wyroby jubilerskie, instrumentów muzycznych, sprzętu sportowego, gier i zabawek itp.);

21) **produkcji rolniczej, ogrodniczej i usług na rzecz rolnictwa** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo wraz z działalnością usługową na rzecz rolnictwa;

22) **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 itp., oraz przeznaczenie terenu pod budynki garażowe lub miejsca postojowe na pojazdy samochodowe;

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

DZIAŁ B.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu miejscowego na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi i w zakresie ustalonych podstawowych i uzupełniających przeznaczeń terenu o ile ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych nie stanowią inaczej.

§ 7.

1. Tereny jednostek funkcjonalnych planu mogą być zagospodarowane zgodnie ze wskazanym w przeznaczeniu terenu przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym.

2. Dla terenów, dla których wyznaczono różne przeznaczenia podstawowe (tereny wielofunkcyjne), obowiązują, o ile są ustanowione ustalenia ogólne dla każdego przeznaczenia odrębnie.

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

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

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

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

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

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

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

5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

6) **ZC** – teren cmentarza;

7) **Z** – tereny zieleni innej;

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

9) **ZO** – tereny ogrodów przydomowych;

10) **ZL** – tereny lasów;

11) **ZŁ** – tereny zieleni łęgowej;

12) **RP** – tereny upraw rolnych;

13) **KD** – tereny ulic publicznych;

a) **KDD** – tereny ulic dojazdowych

b) **KDL** – tereny ulic lokalnych;

c) **KDZ** – tereny ulic zbiorczych;

d) **KDG** – tereny ulic głównych;

14) **KS** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu oczyszczania ścieków;

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

§ 8.

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania i rewaloryzacji.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony:

1) dla terenów zabudowy poprzez wskazanie ograniczeń wynikających z:

a) przebiegu napowietrznych linii energetycznych: średniego i wysokiego napięcia powodujących ograniczenia zabudowy związane z ich oddziaływaniem;

b) niekorzystnych warunków lokalizacji zabudowy na obszarach możliwości występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t. (poniżej poziomu terenu);

2) dla terenów mieszkaniowych poprzez ochronę przed niekorzystnymi wpływami sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich;

3) dla dolin potoków poprzez uznanie, iż są ważnym elementem ekosystemu, mającym znaczenie dla bioróżnorodności, stanowiącym drogi migracji gatunków oraz stanowiącym drogi spływu wód opadowych;

4) dla terenów zieleni poprzez ograniczenie ich degradacji i zaniedbania;

5) dla wybranych wartościowych obiektów poprzez uznanie, iż stanowią obiekt kultury oraz są istotnym elementem tożsamości lokalnej i obiektami identyfikującymi przestrzeń.

2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania:

1) dla zabudowy projektowanej poprzez określenie zasad porządkujących przestrzeń;

2) dla zieleni poprzez określenie wartości kompozycyjnych dla kształtowania zieleni;

3) dla infrastruktury komunikacyjnej poprzez:

a) ukształtowanie sieci ulic dla zapewnienia obsługi wyznaczonych w planie terenów inwestycyjnych;

b) określenie standardów określających minimalne potrzeby dla ilości miejsc postojowych;

c) poprawę stanu technicznego istniejących i budowę nowych ciągów pieszych i rowerowych;

4) dla urządzeń reklamowych, znaków i innych elementów informacji wizualnej poprzez ustalenie warunków dla wprowadzania zbliżonego charakteru pod względem formy plastycznej, kształtu i rozwiązań technicznych urządzeń reklamowych i innych elementów nośnych wizualnej informacji.

3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji:

a) uporządkowanie, budowa obiektów i urządzeń miejskich;

b) modernizacja istniejącej i rozwój nowej infrastruktury komunalnej miasta;

c) modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej;

d) rozwój budownictwa mieszkaniowego

§ 9.

Zasady podziału nieruchomości

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

2. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

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

2) nakaz stosowania od strony dojazdu do drogi publicznej minimalnej szerokości dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę:

a) wielorodzinną – 15m;

b) jednorodzinną:

tiret 1) w zabudowie wolnostojącej – 16m;

tiret 2) w zabudowie bliźniaczej – 12m;

tiret 3) w zabudowie szeregowej – 6m;

c) pozostałej – 10m;

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

a) wielorodzinną – 1000m^2 ;

b) jednorodzinną:

tiret 1) w zabudowie wolnostojącej – 600m^2 ;

tiret 2) w zabudowie bliźniaczej – 400m^2 ;

tiret 3) w zabudowie szeregowej – 200m^2 ;

c) altanową (dotyczy terenu ogródków działkowych) – 200m^2 ;

d) usługową i pozostałą – nie określa się;

4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę w przedziale 60^o ÷90^o ;

5) dopuszcza się, bez określenia minimalnej powierzchni, wydzielenie działki służącej wyłącznie zapewnieniu dojazdu;

6) nakaz stosowania minimalnych parametrów dla wydzielonej działki z przeznaczeniem wyłącznie na dojazd:

a) szerokości – minimum 10m dla zabudowy wielorodzinnej;

b) szerokości – minimum 5m dla zabudowy jednorodzinnej;

c) pozostałych parametrów spełniających warunki dla lokalizacji drogi pożarowej;

7) dopuszcza się podział polegający na wydzieleniu samodzielnej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę bez bezpośredniego dojścia i dojazdu z drogi publicznej, w tym działki zabudowanej garażem lub zespołem garaży, pod warunkiem spełnienia co najmniej jednego z niżej wymienionych warunków:

a) zapewnienia dojścia i dojazdu przez istniejącą ulicę wewnętrzną;

b) wydzielenia odrębnej działki z przeznaczeniem na dojście i dojazd i obciążenie jej notarialnie ustanowioną służebnością dojścia i dojazdu lub zapewnienie dojścia i dojazdu poprzez inną wskazaną działkę;

c) zapewnienia dojścia i dojazdu przez zespół działek, które posiadają notarialnie ustanowioną służebność dojścia i dojazdu z drogi publicznej;

8) zakaz podziału nieruchomości poprzez wydzielenie stanowiących odrębną nieruchomość pomieszczeń o przeznaczeniu mieszkaniowym (dla terenów innych niż **MN** , **MM** i **MW**).

9) na terenach jednostek funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem przeznaczenia terenu: **ZI** , **ZŁ** , **Z** , **WS** dopuszcza się wydzielanie działek bez prawa do zabudowy.

10) na terenach jednostek funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem przeznaczenia terenu: **ZL** , dopuszcza się wydzielanie działek jak dla gruntów leśnych;

11) zasady podziału nieruchomości zapisane wyżej nie dotyczą terenów oznaczonych symbolem: **RP** .

12) w przypadku budynku istniejącego, przez który przebiega linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie przeznaczenia, dopuszcza się poprowadzenie linii podziałowej poprowadzonej po zewnętrznym obrysie murów tego budynku.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne przeznaczenia terenu

§ 10.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ oznaczone symbolem – MN

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **MN** ;

2) określenie przeznaczenia:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów;

5) dopuszcza się, dla zieleni urządzonej, lokalizację budynków zaplecza socjalnego i sanitarnego;

6) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich dla ilości sztuk inwentarza wg współczynnika przeliczeniowego sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP – określonego w załączniku do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 grudnia 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko):

a) dla koni i krów wskaźnik DJP wynosi do 1,2;

b) dla świń, owiec i kóz wskaźnik DJP wynosi do 0,3;

c) zwierząt pozostałych wskaźnik DJP wynosi do 0,15;

d) w przypadku wyliczenia ilości sztuk inwentarza wg ww. wskaźników w wielkości ułamkowej, zaokrągla się je w górę do pierwszej liczby całkowitej;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§33 ust.4** .

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

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska, w tym norm stosowanych na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;

3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

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

5) nakaz gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz odpadów stałych zgodnie z przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza;

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

1) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji zgodnie z ustaleniami **§25** .

§ 11.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ oznaczone symbolem – MW

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **MW** ;

2) określenie przeznaczenia:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;

2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych ze wskazanym przeznaczeniem terenu oraz ogrodów przydomowych;

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

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§33 ust.4** ;

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

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska w tym norm stosowanych na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;

3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

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

5) nakaz gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza;

6) dopuszcza się renowację sanitarną zieleni – prześwietlanie z dopuszczeniem cięć i wycinki pielęgnacyjnej i sanitarnej.

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 wg ustaleń w **§ 25** .

§ 12.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ oznaczone symbolem – MM

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **MM**

2) określenie przeznaczenia:

MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej

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

1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;

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

3) nakaz opracowania projektu zagospodarowania obejmującego całą jednostkę funkcjonalną planu oznaczoną symbolem **MM** ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zabudowę wielorodzinną;

4) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych ze wskazanym przeznaczeniem terenu oraz ogrodów przydomowych;

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

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§33 ust.4** .

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

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska, w tym norm stosowanych na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;

3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

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

5) nakaz gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza;

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 wg ustaleń **§ 25** .

§ 13.

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI oznaczone symbolem – US

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **US**

2) określenie przeznaczenia:

US– tereny usług sportu i rekreacji

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

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

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

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§33 ust.4** .

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

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

3) nakaz, o ile lokalnie występują, ochrony obszarów przyrodniczo cennych (siedliska leśne, oczka wodne, cenne gatunki roślin w runie);

4) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;

5) nakaz stosowania wydzielonych miejsc do gromadzenia odpadów;

6) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem;

7) nakaz gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza;

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 **§ 25** ;

2) dopuszcza się lokalizację budynków stanowiących zaplecze socjalne dla obiektów sportu i rekreacji w ilości powierzchni zabudowy do 10% pojedynczej działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu, wraz z działkami sąsiednimi, do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

3) dopuszcza się przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne realizowane wyłącznie jako mieszkanie dla osób związanych z obsługą techniczną lub porządkową lub osób świadczących usługi, traktowane wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące istniejącym i projektowanym obiektom o przeznaczeniu podstawowym oznaczonym symbolem **US** . Ilość dopuszczalnej powierzchni mieszkaniowej jest ograniczona do 100m^2 liczonej jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu mieszkaniowym znajdującym się na działce lub zespole działek, do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu. Wprowadzenie przeznaczenia mieszkaniowego nie może powodować ograniczeń w zgodnym z ustalonym w niniejszym planie zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu innych nieruchomości.

4) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących o powierzchni do 250m^2 liczonych jak powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego.

§ 14.

TEREN CMENTARZA oznaczony symbolem – ZC

obejmuje:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **ZC**

2) określenie przeznaczenia:

ZC - teren cmentarza

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

1) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji związanych z kremacją zwłok;

2) nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób uporządkowany i harmonijny z otoczeniem oraz przeznaczeniem podstawowym;

3) nakaz dla nowoprojektowanych budynków o przeznaczeniu uzupełniającym nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków o przeznaczeniu podstawowym;

4) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej;

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

6) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym;

7) dopuszcza się na granicy cmentarza budowanie ogrodzeń pełnych;

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§33 ust.4** .

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

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

2) nakaz wyznaczenia miejsc na gromadzenie odpadów.

§ 15.

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH oznaczone symbolem – WS

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **WS**

2) określenie przeznaczenia:

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią;

2) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości min. 5m od brzegów istniejącego cieku naturalnego;

3) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50 m od krawędzi cieków;

4) nakaz zapewnienia dostępu do koryta potoku.

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

1) zakaz odprowadzania ścieków do potoku;

2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

3) nakaz utrzymania i ochrony przed zanieczyszczeniem potoku;

4) nakaz zachowania istniejącej zieleni łęgowej;

5) nakaz ochrony istniejącej flory i fauny.

§ 16.

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH oznaczone symbolem – ZD

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1)symbol literowy – **ZD**

2)określenie przeznaczenia:

ZD – tereny ogrodów działkowych

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

1) zakaz budowy budynków inwentarskich służących prowadzeniu hodowli zwierząt za wyjątkiem nie zarobkowej hodowli gołębi, królików, drobiu itp.;

2) zakaz lokalizacji budynków służących stałemu pobytowi ludzi;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, służących użytkownikom ogrodów działkowych, placów zabaw dla dzieci, budynków sanitarnych;

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

5) dopuszcza się lokalizację nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę obiektów o przeznaczeniu rekreacyjnym, letniskowym, gospodarczym, w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych służących jako zaplecze dla użytkowania ogrodów;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§33 ust.4** .

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

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

2) 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 wg ustaleń **§25** .

§ 17.

TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH oznaczone symbolem – ZO

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **ZO**

2) określenie przeznaczenia:

ZO– tereny ogrodów przydomowych

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

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

2) dopuszcza się lokalizację nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę obiektów o przeznaczeniu rekreacyjnym, letniskowym, gospodarczym w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych służących jako zaplecze dla użytkowania ogrodów;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się lokalizację służących użytkownikom ogrodów przydomowych placów zabaw dla dzieci;

5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia na ogólnodostępną zieleń urządzoną;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§33 ust.4** .

§ 18.

TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ oznaczone symbolem – ZŁ

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **ZŁ**

2) określenie przeznaczenia:

ZŁ– tereny zieleni łęgowej

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

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

2) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50 m od krawędzi cieków;

3) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości min. 5m od brzegów istniejącego cieku naturalnego;

4) nakaz zapewnienia dostępu do cieków wodnych;

5) nakaz zadrzewiania gatunkami rodzimymi odpowiadającymi naturalnym siedliskom;

6) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako ścieżek gruntowych;

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

1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów;

2) zakaz odprowadzania ścieków do cieków wodnych i rowów;

3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

4) nakaz zachowania istniejącej zieleni łęgowej;

5) nakaz ochrony istniejącej flory i fauny;

6) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych materiałem rodzimym i obojętnym dla środowiska naturalnego;

§ 19.

TERENY LASÓW oznaczone symbolem – ZL

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **ZL**

2) określenie przeznaczenia:

ZL– tereny lasów

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

1) zakaz wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy stałej i tymczasowej z wyjątkiem dopuszczonych prawem:

a) obiektów gospodarczych służących gospodarce leśnej;

b) obiektów związanych z przeznaczeniem turystycznym i edukacyjnym, w tym lokalizacji miejsc biwakowych a także związanych z tą działalnością znaków i tablic;

c) elementów małej architektury;

d) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych o nawierzchni gruntowej;

e) wyposażonych w pojemniki miejsc do składowania śmieci;

f) śródleśnych miejsc do parkowania pojazdów;

2) zakaz wznoszenia urządzeń reklamowych;

3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

4) nakaz utrzymania i ochrony leśnego sposobu wykorzystania gruntów;

5) dopuszcza się powstanie nowego siedliska zabudowy zagrodowej, o ile wynika to z potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;

6) dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów oraz dróg wewnętrznych służących gospodarce leśnej.

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

1) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plan urządzenia lasu, uproszczony plan urządzenia lasu lub inny wymagany prawem dokument;

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

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na warunkach przepisów właściwych dla obszarów leśnych.

§ 20.

TERENY ZIELENI INNEJ oznaczone symbolem – Z

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **Z**

2) określenie przeznaczenia:

Z– tereny zieleni innej

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

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

2) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej;

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

4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z **§33 ust.4** .

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

1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów i śmieci;

2) nakaz ochrony istniejącej flory i fauny;

3) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów i śmieci;

4) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych materiałem rodzimym lub obojętnym dla środowiska naturalnego;

§ 21.

TERENY UPRAW ROLNYCH oznaczone symbolem – RP

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **RP**

2) określenie przeznaczenia:

RP – **tereny upraw rolnych** (tereny produkcji rolniczej, ogrodniczej i usług na rzecz rolnictwa).

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej;

2) dopuszcza się wyznaczanie i realizację ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako ścieżek gruntowych, lub szutrowych, lub tym podobnych;

3) dopuszcza się prowadzenie upraw w systemie rozstawianych sezonowo tuneli termicznych.

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

1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów;

2) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu śródpolnego;

3) dopuszcza się renowację sanitarną zieleni – prześwietlanie z dopuszczeniem cięć i wycinki pielęgnacyjnej i sanitarnej.

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

1) nakaz dla infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami uwzględnienia ustaleń **rozdziału 5** .

§ 22.

TERENY ULIC PUBLICZNYCH oznaczone symbolem – KD

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **KD**

2) określenie przeznaczenia:

KD – tereny ulic (dróg) publicznych

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§33 ust.4** ;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej.

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 obiektów małej architektury, w tym krzyży przydrożnych, pomników itp;

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

1) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 25** ;

2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic, lokalizację obiektów służących obsłudze ruchu pojazdów i pasażerów, w tym wiat przystankowych, obiektów gastronomii i handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa wyżej poza liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny oznaczone symbolem **KD** o ile przeznaczenie obiektu jest zgodne z zapisanym w ustaleniach podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem terenu, na którym część obiektu ma być zlokalizowana;

4) dopuszcza się lokalizację zjazdów publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **G** i **Z** na warunkach właściwego zarządcy ulic lokalizację przydrożnych stacji paliw, stacji obsługi samochodów;

6) dopuszcza się, w przypadku braku innych możliwości zapewnienia dojazdu, lokalizację zjazdów indywidualnych w liniach rozgraniczających dla terenów ulic klasy **G** na warunkach właściwego zarządcy ulic.

7) dopuszcza się lokalizację zjazdów indywidualnych w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **Z** , **L** i **D** ;

8) dopuszcza się, w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **L** i **D** na warunkach właściwego zarządcy ulic lokalizację miejsc postojowych przyjezdniowych.

9) dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, odstępstwa w zakresie szerokości ulic w liniach rozgraniczających, bądź innych parametrów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ SYSTEMU OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW oznaczone symbolem – KS

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – **KS**

2) określenie przeznaczenia:

KS - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu oczyszczania ścieków

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

1) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienione wyżej sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sanitarnych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§33 ust 4** .

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

§ 24.

1. **Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:**

1) wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne;

2) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice wewnętrzne;

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

2. **Kategorie administracyjne ulic:**

1) określa się kategorię administracyjną ulic (dróg) wg stanu na dzień przyjęcia planu.

2) ulice (drogi) publiczne:

a) krajowe;

b) wojewódzkie;

c) powiatowe;

d) gminne;

3) ulice (drogi) wewnętrzne;

4) dopuszcza się zmianę kategorii administracyjnej ulicy (drogi).

3. **Klasy ulic publicznych:**

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

2) oznaczenia klas ulic publicznych:

a) ulica główna ruchu przyspieszonego **(GP)** ;

b) ulica zbiorcza (**Z**);

c) ulica lokalna (**L**);

d) ulica dojazdowa (**D**);

3)dopuszcza się zmianę klasy ulicy (drogi) bez zmiany parametrów ulicy zapisanych w ustaleniach planu.

§ 25.

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

1) mieszkaniowym wielorodzinnym:

a) 1,2 miejsca / 1 mieszkanie;

b) miejsca postojowe ogólnodostępne - 30% miejsc postojowych obliczonych wg ustaleń podpunktu a;

2) mieszkaniowym jednorodzinnym - 1 miejsce / mieszkanie;

3) usług administracji – 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

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

5) usług handlu – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni, liczonej jw.;

6) usług edukacji:

a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

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

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

8) usług sportu i rekreacji, turystyki , gastronomii oraz zieleni parkowej:

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

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

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

d) dla pozostałych obiektów zgodnych z przeznaczeniem wskazanym w pkt 8 i nie wymienionych powyżej – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników lecz nie mniej niż 10;

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

10) drobnej wytwórczości - 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

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

12) innym nie wymienionym powyżej – w miarę potrzeb.

2. W przypadku łączenia przeznaczeń terenu o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w **ustępie 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 **ustępie 1** i **2** należy zapewnić na działce lub zespole działek, do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

4. Miejsca postojowe wyznaczane wg zasad określonych w ustępie **1 punkcie 3, 4, 5, 6, 7, 8 litera c** są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.

5. Co najmniej 10% lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych powinno być dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczonych.

6. Dla miejsc postojowych wyznaczanych wg zasad określonych w punkcie **1 ustęp 8 litera a, b, d,** oraz **punkcie 1 ustęp 9, 11** należy wyznaczyć co najmniej 10% wymaganych miejsc jako miejsc postojowych ogólnodostępnych lecz nie mniej niż 5 stanowisk.

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

8. W obiektach istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawomocnionych przed wejściem w życie niniejszego planu wskazane w **punkcie 1** minimalne ilości miejsc postojowych należy traktować jako możliwe do zastosowania.

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

a) bezpośredni dostęp do wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych;

b) pośrednio poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu uwzględniając ustalenia **§9 ust. 2 pkt. 7** .

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

§ 26.

1. Zapisane w ustaleniach szczegółowych parametry sieci uzbrojenia technicznego, takie jak średnice rurociągów, napięcie linii elektroenergetycznych i tym podobne, należy traktować jako orientacyjne i nie są to wielkości wiążące w postępowaniach administracyjnych dla nowych sieci oraz modernizacji sieci istniejących.

2. Nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się możliwość zmiany tras istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego, na podstawie projektów technicznych lub uzyskania od administratora sieci warunków technicznych podłączenia.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich remontu, przebudowy lub z innych względów technicznych.

§ 27.

System zaopatrzenia w wodę

1. Nakaz pokrycia zapotrzebowania na wodę terenu opracowania z ujęcia wody Grzybowice, oraz z systemu wodociągu grupowego Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach (GPW Katowice).

2. Nakaz dla zaopatrzenia w wodę terenów budownictwa mieszkaniowego wyznaczonych w planie realizacji nowej sieci wodociągowej zasilanej w wodę z wodociągu biegnącego ze stacji uzdatniania wody Grzybowice, do dzielnic Rokitnica i Helenka i z wodociągu grupowego GPW Katowice.

3. Nakaz wyprzedzającej, bądź równoczesnej realizacji sieci wodociągowej na terenach wyznaczonych w planie pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej.

4. Nakaz modernizacji istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej będącej w złym stanie technicznym.

5. Dopuszcza się zachowanie przebiegu istniejącej sieci magistralnej, systemu wodociągu grupowego GPW Katowice.

6. Dopuszcza się zachowanie układu istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej.

7. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci wodociągowych w ciągach wszystkich dróg i ulic istniejących oraz projektowanych.

§ 28.

System odprowadzenia ścieków

1. Zakaz odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych, bez oczyszczenia do cieków powierzchniowych i do gruntu.

2. Zakaz, o ile inne ustalenia nie stanowią inaczej, lokalizacji na terenach budownictwa mieszkaniowego przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji.

4. Nakaz realizacji nowej kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla obsługi terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego i usługowego.

5. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do cieków powierzchniowych i ziemi po podczyszczeniu ich w separatorach wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych.

6. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej, miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w dobrym stanie technicznym.

7. Dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

8. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci kanalizacji sanitarnej i rozdzielczej we wszystkich istniejących oraz projektowanych drogach i ulicach.

§ 29.

System zaopatrzenia w gaz

1. Nakaz stosowania odległości od istniejących gazociągów ułożonych w ziemi wg przepisów Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.listopada.1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dziennika Ustaw Nr 139 poz. 686).

2. Dopuszcza się dostawę gazu siecią gazową średnio i niskoprężną zasilaną z miejskiego systemu gazowniczego.

3. Dopuszcza się realizację nowej sieci gazowniczej dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniowo usługową.

4. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci gazowniczej.

5. Dopuszcza się prowadzenie nowej sieci gazowniczej we wszystkich istniejących i projektowanych drogach i ulicach.

§ 30.

System zaopatrzenia w ciepło

1. Nakaz dla terenów budownictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, mieszkaniowego mieszanego wraz z terenami usługowymi stosowania ekologicznych nośników ciepła, w tym gazu i energii elektrycznej.

2. Nakaz w celu poprawy jakości powietrza atmosferycznego, stosowania proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

3. Zaleca się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej.

§ 31.

System zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Nakaz dostawy energii elektrycznej z istniejącej i rozbudowywanej sieci średnich napięć, linii kablowych 20 kV będących częścią miejskiego systemu elektroenergetycznego.

2. Nakaz rozbudowy linii kablowych średnich napięć 20 kV, wraz ze stacjami transformatorowymi dla obsługi terenów wyznaczonych w planie pod rozwój budownictwa mieszkaniowo-usługowego.

3. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV.

4. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących linii kablowych średnich napięć 20 kV.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zasilaniem energią elektryczną, na terenach nie wyznaczonych w planie pod takie zagospodarowanie, jeśli wynikać to będzie z potrzeby zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców.

6. Dopuszcza się prowadzenie nowych linii kablowych średnich napięć 20 kV, we wszystkich ciągach istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz wzdłuż tras nie wyznaczonych i zapisanych w planie.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 32.

1. **<u>Określenie obiektów i terenów chronionych.</u>**

1) obszary podlegające ochronie:

a) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**);

b) budynki i obiekty pod ochroną konserwatorską wyróżnione graficznie na rysunku planu.

2) obiekty podlegające ochronie:

a) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Ofiar Katynia nr 40, 42, 44, 46, 58, 64, 66, 70.

2. **<u>Ustalenia dotyczące zasad ochrony.</u>**

1) zakaz w obrębie budynków objętych ochroną konserwatorską podejmowania wszelkich prac zakłócających charakter zachowanej, posiadającej wartości kulturowe zabudowy;

2) zakaz stosowania od strony drogi publicznej w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;

3) nakaz wykonania projektu zagospodarowania terenu dla nowej lokalizacji w przypadku konieczności zmiany lokalizacji istniejących dóbr kultury;

4) nakaz ochrony budynków oznaczonych na rysunku planu jako „obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską”; w szczególności charakterystycznych elementów: kompozycji elewacji, formy dachów oraz innych wartościowych rozwiązań architektonicznych polegających na:

a) zabezpieczeniu przed uszkodzeniem, niszczeniem i dewastacją;

b) konserwacji zachowanych cennych elementów;

c) restauracji lub odbudowie uszkodzonych elementów i ich fragmentów;

d) zapewnieniu warunków ich trwałego zachowania.

(Szczegółowe zakazy, nakazy, dopuszczenia zapisano w dziale **C rozdziale 9** w paragrafach dotyczących konkretnych jednostek funkcjonalnych w których znajdują się obiekty i układy urbanistyczne podlegające ochronie).

5)ustalenia dla obszarów stref (**SOA**) wyznaczających obszary podlegające ochronie znajdują się w **dziale D rozdziale 12** – strefy stanowiące prawo miejscowe.

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

§ 33.

1. **Przestrzeń publiczną stanowią tereny o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:**

1) ulice publiczne – **KD** ;

2) tereny o przeznaczeniu:

a) usług administracji;

b) usług handlu;

c) usług edukacji;

d) usług kultury

e) usług zdrowia;

f) usług sportu i rekreacji;

g) cmentarzy;

h) zieleni urządzonej;

3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;

4) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe.

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

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

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

a) terenów usług sportu i rekreacji;

b) obiektów określonych w **ustępie 1 punkt 3** ;

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 osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczyć.

3)nakaz stosowania, akcentów plastycznych i oświetlenia w sposób nawiązujący do otoczenia oraz przestrzegania zasady segregacji ruchu pieszego i kołowego.

4)dopuszcza się stosowanie zasad zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych dla innych nie wskazanych wyżej terenów.

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

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

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

a) bezpieczeństwa ruchu drogowego;

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

c) wymagają akceptacji formy plastycznej, kształtu i rozwiązania technicznego.

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

1) nakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych w grupach funkcjonalno – przestrzennych powiązanych zielenią, ciągami pieszymi i obiektami małej architektury;

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

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

1) nakaz lokalizacji niezbędnych urządzeń technicznych w sposób nie kolidujący z walorami estetycznymi przestrzeni publicznej oraz w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania.

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

1) dopuszcza się umieszczanie zieleni wysokiej i niskiej tworzącej wnętrza urbanistyczne;

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

8. **Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:**

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

2) sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;

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

Rozdział 8.
Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 34.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie od dnia obowiązywania niniejszego planu nie ograniczają możliwości zagospodarowania terenu zgodnie ze wskazanymi w planie podstawowymi lub uzupełniającymi przeznaczeniami terenu.

2. Zapisy niniejszego paragrafu dotyczą sytuacji braku zgodności dotychczasowego sposobu użytkowania ze wskazanymi w niniejszym planie podstawowymi lub uzupełniającymi przeznaczeniami terenu traktowanymi jako docelowy sposób zagospodarowania.

3. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania istniejących obiektów i terenów pod niżej wymienionymi warunkami:

1) do czasu docelowego sposobu zagospodarowania, powierzchnie dotychczasowego sposobu użytkowania są traktowane jak przeznaczenie uzupełniające i obliczane jak w definicji „powierzchni przeznaczenia uzupełniającego” lecz bez prawa zwiększania ich powierzchni z zastrzeżeniem **punktu 4 niniejszego ustępu;**

2) dopuszcza się w ramach utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania wykonywanie w istniejących obiektach robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę z zachowaniem ilości powierzchni dotychczas użytkowanej z zastrzeżeniem **punktu 4 niniejszego ustępu** ;

3) dopuszcza się wykonanie w budynku robót polegających na modernizacji istniejących lub zakładaniu nowych instalacji związanych z dotychczasowym sposobem użytkowania z zastrzeżeniem **punktu 4 niniejszego ustępu** ;

4) dopuszcza się rozbudowę o pomieszczenia pomocnicze w wielkości o 10% powierzchni użytkowanej w sposób dotychczasowy a wyliczonej jak powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 50m^2 na terenach oznaczonych symbolem **MN** oraz nie więcej niż 200m^2 na terenach pozostałych.

DZIAŁ C.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 35.

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 C są nadrzędne w stosunku do ustaleń zapisanych w dziale B.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu.

§ 36.

1.ZD

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

1

2) symbol terenu:

ZD

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ogrody działkowe;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wyłącznie w zakresie handlu detalicznego;
- usługi gastronomii;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

4) symbol strefy:

STZ;

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

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25m^2 ;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni pojedynczej wydzielonej działki ogrodniczej;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

tiret 1) 4m od linii rozgraniczających z ulicami i jednostkami funkcjonalnymi planu;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej - nie więcej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;

b) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 1,80 m;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60 cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe.

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

1) dojazd od ulicy: **ul. Krakowskiej, KDL.01.1/2** z których dopuszcza się organizowanie zjazdu na teren ogródków działkowych.

5. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **0%** .

§ 37.

2.RP

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

2

2) symbol terenu:

RP

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojścia i dojazdy śródpolne;

- infrastruktura techniczna;

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

1) dojazd z: istniejącej drogi polnej wyznaczonej z ul. Traktorzystów znajdującej się poza granicami planu, pośrednio z drogi polnej z jednostki funkcjonalnej planu 3.ZŁ.

3. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi: **0%** .

§ 38.

3.ZŁ

1. **przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

3

2) symbol terenu:

ZŁ

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń łęgowa

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

STZ;

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

1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego;

2) nakaz zachowania i ochrony istniejącej zieleni łęgowej;

3) nakaz likwidacji płyt betonowych i przywrócenie pierwotnej formy przyrodniczej doliny;

4) nakaz ochrony skarp doliny, cieków wodnych;

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

1) dojazd z: istniejącej drogi polnej wyznaczonej z ul. Traktorzystów znajdującej się poza granicami planu, pośrednio z drogi polnej z jednostki funkcjonalnej planu **1.ZD** .

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi:

0%.

§ 39.

4.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

4

2) symbol terenu:

MN

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

4) symbol strefy:

STZ ;

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

1) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy jednostki;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych, w tym w formie zabudowy zwartej np. atrialnej.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy (WPZ) – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek, do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem infrastruktury technicznej):

tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDL.01.1/2** ;

tiret 2) niemniej niż 10,00m od południowej granicy jednostki funkcjonalnej;

tiret 3) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej jednostki funkcjonalnej planu oznaczonej symbolem **1.ZD, 3.ZŁ** .

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż – 12,00m;

b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - do 3,50m;

4) geometria dachu:

a) dachy płaskie, dachy dwuspadowe i wielospadowe o maksymalnym spadku połaci dachu 45^{o} ;

b) układ kalenicy budynków w obrębie jednostki funkcjonalnej jednorodny dla wszystkich działek budowlanych.

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

1) dojazd od ulicy: **KDL.01.1/2.**

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.2** w drodze **KDL.01.1/2** ;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej– **ks.3** prowadzonego w południowej części jednostki 5.MW lub zachowanie stanu istniejącego w tym zakresie.

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **30%.**

§ 40.

5.MW

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

5

2) symbol terenu:

MW

3)określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- mieszkaniowa wielorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;
- usługi administracji;
- usługi edukacji;
- usługi kultury;
- usługi zdrowia;
- usługi gastronomii;
- usługi handlu;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

4) symbol strefy:

SEW ;

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

1) nakaz obsadzenia zielenią wysoką i niską otoczenia wokół miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy jednostki;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działek budowlanych i w odległości 1,5m od granicy działek budowlanych.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy (WPZ) – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek, do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

c) nakaz przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni biologicznie czynnej na tereny zabaw dla dzieci.

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem infrastruktury technicznej):

tiret 1) niemniej niż 10,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDL.01.1/2, KDZ.01.1/2** ;

tiret 2) niemniej niż 10,00m od południowej granicy jednostki funkcjonalnej.

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż – 20,00m;

b) maksymalna wysokość zabudowy funkcji uzupełniającej do 2 kondygnacji nadziemnych;

c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,50m.

4) geometria dachu:

a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form, geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;

b) dopuszcza się dachy płaskie, spadziste o spadku połaci dachu od 35^{o} do 45^{o} .

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

1) dojazd od ulicy: **KDL.01.1/2, KDZ.01.1/2;**

2) dopuszcza się realizację wewnętrznej obsługi komunikacyjnej jednostki funkcjonalnej **5.MW** zgodnie z wyznaczonymi kierunkami na rysunku planu.

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się budowę wodociągu – **w.2** w drodze KDL.01.1/2, wzdłuż południowej granicy jednostki, oraz z wodociągu - **w.3** w drodze KDZ.01.1/2; zasilanych z rurociągu przerzucającego wodę ze stacji uzdatniania wody Grzybowice do dzielnic Rokitnica i Helenka;

2) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.3** wzdłuż południowej granicy jednostki, oraz **ks.4** w drodze KDZ.01.1/2;

3) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków – **P1** ;

4) dopuszcza się budowę kanału tłocznego **ks.5.tł.** w drodze KDZ.01.1/2;

5) dopuszcza się wyposażenie jednostki w sieć kanalizacji deszczowej.

6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **30%** .

§ 41.

6.MM, US

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

6

2) symbol terenu:

MM, US

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

- usługi sportu i rekreacji.

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi administracji;
- usługi edukacji;
- usługi kultury;
- usługi zdrowia;
- usługi gastronomii;
- usługi inne;
- usługi towarzyszące;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

4) symbol strefy:

SEW;

STZ;

SWW.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działek budowlanych i w odległości 1,5m od granicy działek budowlanych.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy (WPZ) – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 25% działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych (z wyjątkiem infrastruktury technicznej):

tiret 1) niemniej niż 10,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem KDZ.01.1/2;

tiret 2) pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż – 20,00m;

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż – 12,00m;

c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji uzupełniającej do 2 kondygnacji nadziemnych;

d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyżej niż 3,5m.

4)geometria dachu:

a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form, geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;

b) dopuszcza się dachy płaskie, spadziste o spadku połaci dachu od 35^{o} do 45^{o} .

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

1)dojazd od ulicy: **KDL.02.1/2.**

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.2** w drodze **KDZ.01.1/2** ;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału sanitarnego – **ks.4** w drodze KDZ.01.1/2, lub zachowanie stanu istniejącego w tym zakresie;

3) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków – **P1** ;

4) dopuszcza się budowę kanału tłocznego **ks.5.tł.** w drodze **KDZ.01.1/2** ;

5) dopuszcza się wyposażenie jednostki w sieć kanalizacji deszczowej.

6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

a) stawka wynosi **30%** .

§ 42.

7.MW

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

7

2) symbol terenu:

MW

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- mieszkaniowa wielorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;
- usługi administracji;
- usługi edukacji;
- usługi kultury;
- usługi zdrowia;
- usługi gastronomii;
- usługi handlu;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

4) symbol strefy:

SEW ;

STZ ;

SWW ;

SOA ;

SCC-2 .

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

1) nakaz obsadzenia zielenią wysoką i niską otoczenia wokół miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) nakaz ujednolicenia formy architektonicznej zabudowań w obrębie wyodrębnionej przestrzennie zabudowy;

3) nakaz zagospodarowania zielenią niską pasa strefy **SWW** wzdłuż granicy z jednostką funkcjonalną **12.ZŁ** ;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działek budowlanych i w odległości 1,5m od granicy działek budowlanych.

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

1)powierzchnia zabudowy:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy (WPZ) – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek, do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

c) nakaz przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni biologicznie czynnej na tereny zabaw dla dzieci.

2) linia zabudowy:

tiret 1) niemniej niż 10,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.01.1/2** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż – 20,00m;

b) maksymalna wysokość zabudowy funkcji uzupełniającej do 2 kondygnacji nadziemnych;

c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyżej niż 3,50m.

4) geometria dachu:

a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form, geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;

b) dopuszcza się dachy płaskie, spadziste o spadku połaci dachu od 35^{o} do 45^{o} .

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

1) dojazd od ulicy: **KDZ.01.1/2** .

2) dopuszcza się realizację wewnętrznej obsługi komunikacyjnej jednostki funkcjonalnej **7.MW** zgodnie z wyznaczonymi kierunkami na rysunku planu.

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej – **w.2** w drodze **KDZ.01.1/2** ;

2) dopuszcza się budowę wodociągu - **w.3** przebiegającego przez teren jednostki i łączącego się z wodociągiem - **w.4** zasilanym z wodociągu grupowego GPW Katowice;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego kanału – **ks.4** w drodze **KDZ.01.1/2** oraz budowę kolektora - **ks.6** biegnącego przez teren jednostki i odprowadzającego ścieki komunalne do istniejącego kanału - **ks.1** o średnicy Ø 1200 mm;

4) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków – **P1** ;

5) dopuszcza się budowę kanału tłocznego **ks.5.tł.** w drodze **KDZ.01.1/2** ;

6) dopuszcza się wyposażenie jednostki w sieć kanalizacji deszczowej.

6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **30%** .

§ 43.

8.ZL

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

8

2) symbol terenu:

ZL

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- lasy;

b) przeznaczenie uzupełniające :

- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

4) symbol strefy:

SEW ;

STZ ;

SWW ;

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

1) dojazd z: pośrednio z drogi polnej z jednostki funkcjonalnej planu **12.ZŁ** .

3. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **0%** .

§ 44.

9.WS

1. **przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

9

2) symbol terenu:

WS

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- wody powierzchniowe śródlądowe;

b) przeznaczenie uzupełniające :

- zieleń łęgowa;
- infrastruktura techniczna;
- ścieżki i dojazdy gruntowe.

4) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

SOA ;

SCC-1 ;

SCC-2 ;

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

1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego;

2) nakaz zachowania i ochrony istniejącej doliny potoku, dna oraz skarp potoku.

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

1) dojazd z: pośrednio z drogi polnej z jednostki funkcjonalnej planu **12.ZŁ** .

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **0%** .

§ 45.

10.WS

1. **przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

10

2) symbol terenu:

WS

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń łęgowa;
- infrastruktura techniczna;
- ścieżki i dojazdy gruntowe.

4) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego;

2) zakaz regulacji dna potoku;

3) nakaz zachowania i ochrony istniejącej doliny potoku, dna oraz skarp potoku.

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

1) dojazd od ulicy: **KDD.01.1/2.**

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **0%** .

§ 46.

11. WS

1. **przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

11

2) symbol terenu:

WS

a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń łęgowa;
- infrastruktura techniczna;
- ścieżki i dojazdy gruntowe

3) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego;

2) nakaz zachowania i ochrony istniejącej doliny potoku, dna oraz skarp potoku.

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

1) dojazd od ulicy: **KDD.03.1/2** .

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **0%** .

§ 47.

12.ZŁ

1. **przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

12

2) symbol terenu:

ZŁ

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń łęgowa

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

SEW ;

STZ ;

SWW ;

SOA ;

SSC-1 ;

SSC-2 .

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

1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego;

2) nakaz ochrony skarp doliny, cieków wodnych.

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

1) dojazd od ulicy: **KDD.04.1/2** .

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **0%** .

§ 48.

13.ZO

1. **Przeznaczenie terenów:**

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

2) symbol terenu:

ZO

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ogrody przydomowe;

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń inna;
- infrastruktura techniczna;
- ścieżki i dojazdy gruntowe.

4) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50 m od krawędzi cieków od strony jednostki funkcjonalnej **9.WS** .

2) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości min. 5m od brzegów istniejącego cieku naturalnego;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, remontów i bieżących konserwacji oraz napraw.

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dojazd od ulicy: **KDD.05.1/2.**

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej**

1) stawka wynosi **0%** .

§ 49.

14.Z

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

14

2) symbol terenu:

Z

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;
- ścieżki i dojazdy gruntowe;

4) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50 m od krawędzi cieków od strony jednostki funkcjonalnej **9 WS.**

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

1) dojazd od ulicy: **KDD.05.1/2** .

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **0%.**

§ 50.

15. ZC

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

15

2) symbol terenu:

ZC

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- cmentarz;

1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

4) symbol strefy:

STZ ;

SSC-1 ;

SSC-2 .

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

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania na terenie jednostki funkcjonalnej **15.ZC** ogólnodostępnych miejsc postojowych wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości ustalonej w **§25** ;

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

1) linia zabudowy:

a) minimalna odległość dla budynków:

tiret 1)10 m od linii rozgraniczającej z ulicą: **KDZ.02.1/2** ;

b) minimalna odległość nagrobków od linii rozgraniczającej 3,5m;

2) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne lecz nie wyżej niż – 12,00m;

3) geometria dachu:

a) dopuszcza się dachy płaskie, spadziste o spadku połaci dachu od 35^{o} do 45^{o} .

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

1) dojazd z ulicy: **KDZ.02.1/2** .

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** :

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali systemu wodociągu grupowego GPW Katowice – w **GPW** ;

2) dopuszcza się odprowadzenie i oczyszczenie ścieków w lokalnych urządzeniach do oczyszczania ścieków;

6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi: **0%**

§ 51.

16.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

16

2) symbol terenu:

MM

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- zabudowa mieszkaniowa mieszana;

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

4) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

a) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Ofiar Katynia nr 40, 42, 44, 46, 58, 64, 66, 70.

5) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) nakaz uporządkowania wnętrz nieruchomości przez likwidację budynków gospodarczych w złym stanie technicznym i przebudowę oficyn;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działek budowlanych i w odległości 1,5m od granicy działek budowlanych.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy (WPZ) – 50%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek, do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych (z wyjątkiem infrastruktury technicznej):

tiret 1) od strony ulicy **KDZ.02.1/2** – 4,00m od linii rozgraniczającej ulic;

tiret 2) od strony ulicy **KDD.05.1/2, KDD.06.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do czterech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż maksymalna wysokości zabudowy istniejącej;

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż – 12,00m;

c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej i uzupełniającej – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyżej niż – 3,5m.

4) geometria dachu:

a) dla budynków lokalizowanych bezpośrednio wzdłuż ul. Ofiar Katynia należy przyjąć spadki dachów w nawiązaniu do spadków dachów zabudowy sąsiadującej istniejącej;

b) pozostała zabudowa - dopuszcza się dachy płaskie, spadziste o spadku połaci dachu od 35^{o} do 45^{o} .

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

1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2. KDD.05.1/2, KDD.06.1/2.**

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** :

1) dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

6. **Ustalenia dodatkowe**

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) zakaz nadbudowy, rozbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską;

b) nakaz zachowania formy i charakteru elewacji, detali architektonicznych, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, ujednolicenia, zachowania i przywrócenia historycznych podziałów i charakteru stolarki okiennej i drzwiowej;

c) nakaz zachowania historycznej formy, koloru i materiału pokrycia dachów budynków objętych ochroną konserwatorską;

d) nakaz lokalizacji nowych budynków wzdłuż ul. Ofiar Katynia w sposób dostosowany gabarytem, formą architektoniczną do sąsiadujących budynków podlegających ochronie konserwatorskiej;

7. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej** :

1) stawka wynosi **30%** .

§ 52.

17.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

17

2) symbol terenu:

MN

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające :

- usługi towarzyszące;
- tereny usług handlu;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

4) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;

2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy (WPZ) – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek, do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem infrastruktury technicznej):

tiret 1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.02.1/2** ;

tiret 2) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.05.1/2** , **KDD.06.1/2** ;

tiret 3) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej jednostkę funkcjonalną oznaczoną symbolem **21.KS, 18.RP** .

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż – 12,00m;

b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - do 3,50m.

4) geometria dachu:

a) dachy płaskie, spadziste o maksymalnym spadku połaci dachu 45^{o} .

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

1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2, KDD.05.1/2, KDD.06.1/2.**

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** :

1) dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **30%** .

§ 53.

18.RP

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

18

2) symbol terenu:

RP

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- tereny upraw rolnych;

b) przeznaczenie uzupełniające :

- dojścia i dojazdy śródpolne;
- infrastruktura techniczna;

4) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

SEW ;

SCC-2

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

1) zakaz lokalizowania zabudowy;

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

1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2** .

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi: **0%** .

§ 54.

19.ZŁ

1. przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

19

2) symbol terenu:

ZŁ

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- zieleń łęgowa,

b) przeznaczenie uzupełniające :

- infrastruktura techniczna;
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

SCC-1 ;

SCC-2 .

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

1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego;

2) nakaz ochrony skarp doliny, cieków wodnych.

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

1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2** , pośrednio z drogi polnej z jednostki funkcjonalnej planu **18.RP** .

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **0%** .

§ 55.

20.MN

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

20

2) symbol terenu:

MN

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające :

- usługi towarzyszące;

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

4) symbol strefy:

SSC-2

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

1)dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy (WPZ) – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek, do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem infrastruktury technicznej):

tiret 1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.02.1/2** .

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż – 12,00m;

b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – do 3,50m.

4) geometria dachu:

a) dachy płaskie lub dachy spadziste o maksymalnym spadku połaci dachu 45^{o} ;

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

1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2.**

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** :

1) dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej** :

1) stawka wynosi **30%** .

§ 56.

21.KS

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

21

2) symbol terenu:

KS

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu oczyszczania ścieków;

4) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

SEW ;

SOA ;

SCC-1 ;

SCC-2 .

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

1) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50 m od krawędzi cieków od strony jednostki funkcjonalnej **9.WS** ;

2) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości min. 5m od brzegów istniejącego cieku naturalnego;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem przepompowni ścieków.

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** :

1) dojazd od ulicy: **KDD.05.1/2.**

4. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej** :

1) stawka wynosi **0%** .

§ 57.

22.ZL

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

22

2) symbol terenu:

ZL

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- lasy;

b) przeznaczenie uzupełniające :

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

4) symbol strefy:

SEW ;

STZ ;

SWW ;

SCC-1 ;

SCC-2 ;

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

1) dojazd z: istniejącej drogi polnej wyznaczonej z ul. Ofiar Katynia w obrębie jednostek funkcjonalnych planu **19.ZŁ, 15.ZC** .

3. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**

1) stawka wynosi **0%** .

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu-ulice publiczne.

§ 58.

KDGP.01.2/2R

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDGP

3) parametry techniczne:

2/2R

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

krajowa

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m;

2) droga dwujezdniowa po dwa pasy ruchu z pasem zieleni;

3) chodnik jednostronny po stronie wschodniej jezdni;

4) droga rowerowa dwukierunkowa, po stronie wschodniej jezdni, o minimalnej szerokości 2,0m;

5) dopuszcza się organizowanie wyłącznie zjazdów publicznych;

6) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów publicznych i indywidualnych;

7) dopuszcza się organizowanie nowych połączeń z drogami klasy nie niższej niż „Z”, wyjątkowo klasy „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami (węzłami).

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

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt;

§ 59.

KDZ.01.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDZ

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna;

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

gminna

6) symbol strefy:

SEW ;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9** ;

2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;

4) obustronny chodnik o szerokości min.1,50m;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

6) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

7) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D" „L" i „Z" z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 60.

KDZ.02.1/2

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

2) symbol terenu:

KDZ

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

powiatowa

6) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

SEW ;

SCC-1 ;

SCC-2 .

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9** ;

2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;

4) obustronny chodnik o szerokości min.1,50m

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

6) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

7) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D" „L" i „Z" z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 61.

KDZ.03. 1/2

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

2) symbol terenu:

KDZ

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

gminna

6) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9**

2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;

4) obustronny chodnik o szerokości min.1,50m

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

6) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

7) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D" „L" i „Z" z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 62.

KDL.01.1/2

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDL

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

gminna

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9** ;

2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;

4) obustronny chodnik o szerokości min.1,50m

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

6) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

7) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D" „L" i „Z" z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 63.

KDD.01.1/2

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDD

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna;

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

gminna

6) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 ,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9** ;

2) jednojezdniowa o jednym pasie ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

3) szerokość pasa ruchu minimum 5,0m.

4) dopuszcza się organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

5) dopuszcza się organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 64.

KDD.02.1/2

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

2) symbol terenu:

KDD

3)parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

gminna

6) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 ,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9** ;

2) jednojezdniowa o jednym pasie ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

3) szerokość pasa ruchu minimum 5,0m.

4) dopuszcza się organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

5) dopuszcza się organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 65.

KDD.03.1/2

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

2) symbol terenu:

KDD

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

gminna

6) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 ,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9** ;

2) jednojezdniowa o jednym pasie ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

3) szerokość pasa ruchu minimum 5,0m.

4) dopuszcza się organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

5) dopuszcza się organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 66.

KDD.04.1/2

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

04

2) symbol terenu:

KDD

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

gminna

6) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 ,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9** ;

2) jednojezdniowa o jednym pasie ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

3) szerokość pasa ruchu minimum 5,0m.

4) dopuszcza się organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

5) dopuszcza się organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 67.

KDD.05.1/2

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

05

2) symbol terenu:

KDD

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

gminna

6) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 ,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9** ;

2) jednojezdniowa o jednym pasie ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

3) szerokość pasa ruchu minimum 5,0m.

4) dopuszcza się organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

5) dopuszcza się organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 68.

KDD.06.1/2

1. **Przeznaczenie terenów** :

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

06

2) symbol terenu:

KDD

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające :

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

5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:

gminna

6) symbol strefy:

STZ ;

SWW ;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 ,00m przy uwzględnieniu **§22 ust. 4 pkt 9** ;

2) jednojezdniowa o jednym pasie ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

3) szerokość pasa ruchu minimum 5,0m.

4) dopuszcza się organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

5) dopuszcza się organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

DZIAŁ D.
USTALENIA STREF

Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 329 – Bytom oraz GZWP 330 - Gliwice , w związku z powyższym: nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidację istniejących źródeł zanieczyszczeń.

Rozdział 11.
STREFY NIE STANOWIĄCE PRAWA MIEJSCOWEGO

1. Ustalenia informacyjne obejmują obszary:

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

2) strefy od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia **(SEW);**

3) strefa terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami **(STZ).**

§ 69.

STREFA WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1 MP.P.T – SWW

1. Wyznacza się strefę w obszarze, na którym wody gruntowe występują na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu.

2. Na obszarze strefy ustala się:

1) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów;

2) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu;

3) nakaz przeprowadzenia badania geotechnicznego i hydrogeologicznego w celu dokładnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych z uwagi na okresowo zmienne i płytkie zaleganie pierwszego poziomu wód gruntowych (obszary ograniczone hydroizobatą 1m);

4) nakaz uwzględnienia wynikających z ww. badań wniosków dotyczących planowanych inwestycji w szczególności w zakresie ochrony przed wilgocią.

§ 70.

STREFA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA – SEW

1. Wyznacza się strefę od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o szerokości 60m licząc po 30m (w obie strony) od osi słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Na obszarze strefy ustala się:

1) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

3) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dostęp obsługi technicznej do słupów i przewodów linii elektroenergetycznych.

§ 71.

STREFA TERENÓW NARAŻONYCH NA CZASOWE ZALEWANIE WODAMI - STZ

1. Na obszarze strefy ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) obiektów budowlanych utrudniający swobodny spływ wód.

2) zakaz gromadzenia i składowania odpadów i śmieci;

3) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu;

4) nakaz przeprowadzenia badania geotechnicznego i hydrogeologicznego w celu dokładnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych;

5) nakaz uwzględnienia wynikających z ww. badań wniosków dotyczących planowanych inwestycji;

6) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej.

Rozdział 12.
STREFY STANOWIĄCE PRAWO MIEJSCOWE

1. Ustalenia obejmują obszary:

1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**);

2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**);

3) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**).

§ 72.

STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA – SSC-1

1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej **SSC-1** o szerokości 50m licząc od granicy działek przeznaczonych do pochówku.

2. Na obszarze strefy ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych;

b) budynków służących do produkcji żywności;

c) budynków służących do przechowywania żywności;

d) budynków służących do zbiorowego żywienia.

2)dopuszcza się lokalizowanie budynków nie podpiwniczonych innych niż wymienione w **punkcie 1** ;

3)dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej;

§ 73.

STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA – SSC-2

1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej SSC-2 o szerokości 150 m licząc od granicy działek przeznaczonych do pochówku.

2. Na obszarze strefy ustala się:

1) zakazuje się wykorzystywania ujęć wód, takich jak:

a) studnie służące do czerpania wody pitnej i gospodarczej;

b) źródła służące do czerpania wody pitnej i gospodarczej;

c) strumieni;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej.

§ 74.

STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH – SOA

1. Wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych **SOA** o promieniu 50 m licząc od miejsca wskazania stanowisk. Numer strefy stanowiska archeologicznego odpowiada numerowi stanowiska archeologicznego na obszarze.

2. Do stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych SOA, o których mowa w ust. 1 należą:

1) stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem **SOA-15** (96-45) – ślad osadnictwa – epoka kamienia, pradzieje;

2) stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem **SOA-18** (96-45) – ślad osadnictwa – średniowiecze;

3. Na obszarze strefy ustala się:

1) nakaz prowadzenia prac ziemnych, w tym wszelkich wykopów pod nadzorem archeologicznym.

2) nakaz poprzedzenia planowanych inwestycji badaniami ratowniczymi.

3) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy stanowiska archeologicznego wymaga zachowania warunków określonych przepisami odrębnymi.

DZIAŁ E.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 75.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zabrzu a informacja o jej uchwaleniu zostanie podana w prasie lokalnej.

2. Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta.

3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Zabrzu

Marian Czochara

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/785/10
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 8 listopada 2010 r.
Zalacznik1.png

Rysunek planu z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/785/10
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 8 listopada 2010 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami/, art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami/, oraz art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych /Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami/, w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych miedzy ulicami Ofiar Katynia i Witosa "

Rada Miejska w Zabrzu

rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami Ofiar Katynia i Witosa** , miasto Zabrze poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1) realizację gminnych dróg publicznych,

2) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

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 pkt 1) będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych dróg publicznych wyznaczonych w planie.

4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2009-2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określane w budżetach rocznych.

5. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia **planu dla obszaru obejmującego tereny między ulicami Ofiar Katynia i Witosa miasta Zabrze** wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje:

1) wydatki z budżetu gminy:

- koszty wykupu terenów pod projektowane drogi;
- koszty budowy infrastruktury i dróg publicznych;

2) dochody z tytułu:

- opłaty planistycznej;
- podatku od nieruchomości;
- opłaty adiacenckiej;
- obrotu gruntami gminnymi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LX/785/10
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 8 listopada 2010 r.

Na podstawie art. 7. Ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami/

Rada Miejska w Zabrzu

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami Ofiar Katynia i Witosa** wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 1.

W trybie art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami/, zostały wniesione uwagi jak w „Wykazie uwag" - wg wzoru, który stanowi Załącznik nr 9 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U.Nr 164, poz. 1587/, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miejskiej w Zabrzu do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

Lista nieuwzględnionych uwag w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach – 23.07 2010r. do 20.08.2010r.:

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**
1.	1.	09.09.2010r	**Pan dr hab. inż. arch. Jan Pallado Biuro Projektów Architektonicznych Sp. z o.o. ul. Noskowskiego 6, 40-697 Katowice pełniący pełnomocnictwo do reprezentowania firmy CIPUTRA.**	1. Wniesiono o wprowadzenie układu dróg publicznych, umożliwiającego obsługę komunikacyjną obszaru, powiązanego z układem dróg przewidzianych w projekcie mpzp;	działki nr : 1137/20, 733/22 oraz w obrębie jednostek funkcjonalnych: 5 MW, 7 MW, 8 MM, US.
				2. Wniesiono o wprowadzenie dwóch placów publicznych o charakterze rekreacyjnym z podstawową funkcją zieleni, jednego w zachodniej, a drugiego we wschodniej części terenu objętego projektem MPZP	
				3. Wniesiono o sformułowanie odrębnych ustaleń dla poszczególnych funkcji powstałych w wyniku p.1.1 i 1.2;	
				4. Wniesiono o zwiększenie wysokości zabudowy z 5 do 10 kondygnacji , oraz 12 kondygnacji dla wyznaczonych obszarów w załączonej koncepcji;	

2.	2.	09.09.2010r	**Mieszkańcy osiedla przy ul. Budowlanej, Wajzera, Kosmowskiej i Krakowskiej w Zabrzu**	1. Wniesiono o rozważenie możliwości wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej oddzielającej stare osiedle bloków zabudowy wielorodzinnej w dzielnicy Rokitnica od nowo projektowanej zabudowy;	W obrębie jednostek funkcjonalnych: 5 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 7 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 8 MM, US – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, sportu i rekreacji
				2. Wniesiono o ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż północnej granicy działek przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną;	
				3. Wniesiono o wprowadzenie terenów zieleni parkowej dostępnej dla mieszkańców w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w niedalekiej od niej odległości, wprowadzenie ścieżek rowerowych nie powiązanych z drogami komunikacji kołowej przebiegających nie tylko wzdłuż cieków wodnych;	
				4. Wniesiono o ukształtowanie drogi łączącej starą część „blokowiska” z projektowaną zabudową wielorodzinną w formie promenad;	
				5. Wniesiono o odstąpienie od zapisów dotyczących możliwości lokalizacji zabudowy w strefie występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t.;	
				6. Wniesiono o rozważenie możliwości ochrony istniejącego zadrzewienia w obrębie proponowanej zabudowy poprzez wyznaczenie stref ochronnych dookoła istniejących drzew w obrębie, których nie wolno prowadzić prac budowlanych ani lokalizować żadnej nawierzchni utwardzonej;	
				7. Wniesiono o pozostawienie Rokitnicy w jej obecnym kształcie jako wyodrębnioną dzielnicę, co będzie w pełni zgodne z jej wielowiekową historią (wyodrębnioną pasami zieleni);	
				8. Wniesiono o utworzenie w obrębie istniejącej dzielnicy Rokitnica miejsc integracji społecznej tj. placu, skweru, promenady, pieszego deptaka, przekształcając drogę wzdłuż cmentarza i ogrodzenia placu kościelnego oraz uzupełniając pierzeje także ul. Wyszyńskiego o zabudowę usługową.	
3.	3.	09.09.2010r	Pani Ewa Skotnicka ul. Budowlana 84/13, 41-808 Zabrze	1. Wniesiono o ustanowienie nieprzekraczalnej linii budowy nagrobków uwzględniającą nachylenie zbocza;	W obrębie jednostki funkcjonalnej: 15 ZC – teren cmentarza
				2. Wniesiono o wprowadzenie terenów	

				zieleni parkowej w obrębie cmentarza w miejscach, gdzie niemożliwa będzie lokalizacja nowych nagrobków;	
				3. Wniesiono o rozważenie możliwości wprowadzenia zapisów dotyczących typu projektowanego cmentarza jako cmentarz krajobrazowy (np. Cmentarz leśny w Stokholmie);	
				4. Wniesiono o rozważenie możliwości innej lokalizacji cmentarza.	

Ww. uwag nie uwzględniono