



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 stycznia 2012 r.

Poz. 57

### UCHWAŁA NR XVI/194/11 RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU

z dnia 14 listopada 2011 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 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 projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011r. (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

#### **Rada Miejska w Zabrzu uchwała**

#### **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Składową**

#### **DZIAŁ A. USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

**§ 1.** Przepisy wprowadzające obowiązują na całym obszarze planu miejscowego.

#### **Rozdział 1. Przepisy wstępne**

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar miasta znajdujący się w północnej jego części, częściowo na terenie dzielnic: Rokitnica, Grzybowice i Mikulczyce.

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, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu) obejmujący granice opracowania planu.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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 Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

**§ 3. 1.** Plan sporządza się w szczególności w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego w zakresie:
  - a) poprawy ładu przestrzennego;

- b) ochrony wartości kulturowych;
  - c) ochrony wartości środowiska.
- 2) określenia zasad inwestowania na obszarach wolnych od zabudowy;
- 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;
- 3) określenia zasad podnoszących jakość istniejącej przestrzeni i sposób wykorzystania terenów;
- 4) minimalizacji konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

§ 4. 1. Tekstowe ustalenia planu zawierają następujące działy i rozdziały niniejszej uchwały:

#### **DZIAŁ A USTALENIA 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 SZCZEGÓLWE.**

Rozdział 9 Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu.

#### **DZIAŁ D USTALENIA STREFOWE.**

Rozdział 10 Strefy nie stanowiące prawa miejscowego.

Rozdział 11 Strefy stanowiące prawo miejscowe.

#### **DZIAŁ E USTALENIA 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 podstawowe przeznaczenie terenu.
- 4) symbole drogowych jednostek funkcjonalnych planu składające się z trzech członów rozdzielonych kropkami posiadających następujące znaczenie:
  - a) pierwszy człon symbolu wskazuje na klasę drogi;

- b) drugi człon symbolu wskazuje na numer porządkowy drogowej jednostki funkcjonalnej planu;
  - c) trzeci człon symbolu wskazuje na parametry techniczne drogi.
- 5) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - b) linie oznaczające zasięg stref:
    - strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**).

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w ust.2, zawiera oznaczenia informacyjne nie stanowiące prawa miejscowego:

- 1) linie oznaczające obszary stref:
  - strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.t. /poniżej poziomu terenu/ (**SWW**) ;
  - strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;
  - strefa od linii elektroenergetycznych średniego napięcia (**SES**) ;
  - strefa terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami (**STZ**) .
  - strefa sanitarna wokół cmentarza (**SSC-1**) ;
  - strefa sanitarna wokół cmentarza (**SSC-2**) ;
- 2) oznaczenia inne:
  - krzyże przydrożne
- 3) linie i symbole sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2. Definicje**

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazane w treści ustaleń planu przeznaczenie terenu wskazujące na podstawowy i przeważający sposób użytkowania i zagospodarowania nieruchomości i znajdujących się lub planowanych na niej obiektów.
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach planu inne niż podstawowe przeznaczenie terenu, występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym, które wzbogaca i uzupełnia podstawowy sposób wykorzystania terenu;
- 3) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
- 4) **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
- 5) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, o odrębnie nadanym symbolu;
- 6) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży lub parkingów wydzielone miejsca dla postoju pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż istniejących i projektowanych ulic;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu lub/i określoną w części tekstowej planu, określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami na działce. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linią na max. 1,50m.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć cały obszar znajdujący się w granicach opracowania planu;

- 9) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 10) **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 wyznaczonym w ustaleniach planu przeznaczeniu podstawowym wraz z terenem przynależnym temu przeznaczeniu. Powierzchnię przeznaczenia podstawowego w budynkach oblicza się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków użytkowanych przez wskazane w ustaleniach przeznaczenie podstawowe, 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 podstawowa przeznaczenia obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo do powierzchni przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego stanowi jedyny i podstawowy parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego;
- 11) **powierzchni przeznaczenia uzupełniającego** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni użytkowanych w budynkach wraz z terenem, zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem uzupełniającym. W budynkach istniejących i projektowanych, znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny:
- a) 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;
- Dla powierzchni przeznaczenia uzupełniającego obejmującego budynki wraz z terenami znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej:
- a) dopuszcza się możliwość użytkowania pomieszczeń i terenu zgodnie ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem uzupełniającym w ilości nie przekraczającym przeznaczenia podstawowego;
- b) limity ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie dotyczą:
- infrastruktury komunikacyjnej o ile wynika to z konieczności uwzględnienia zapisów § 27;
  - infrastruktury technicznej o ile wynika to z branżowych uwarunkowań technicznych;
  - zieleni urządzonej, izolacyjnej, innej, niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji;
- Dla przeznaczenia uzupełniającego obowiązują ustalenia ogólne zapisane dla wskazanego przeznaczenia podstawowego;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne niż zapisane w podstawie prawnej do uchwały akty prawne ustanowione i obowiązujące;
- 14) **tytuł prawnym** – należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Tytuł prawny o którym mowa w treści tekstu planu miejscowego może dotyczyć działki pojedynczej lub zespołu działek stanowiących zwarty obszar i posiadających wspólną granicę oraz objętych wnioskiem o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;

- 15) **urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju kształtu i wielkości nośniki treści reklamowych i informacyjnych nie będących znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę; lokalizowanych w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami będących konstrukcjami samodzielnymi lub montowanymi na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych. Wszystkie nośniki będące samodzielnymi konstrukcjami nie mogą stanowić innego przeznaczenia niż wymienione w ustaleniach dla terenu jednostki funkcjonalnej na obszarze której obiekt ma być zlokalizowany;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub zbiegu połaci dachowych, a w przypadku dachów płaskich, stropodachów i połaci jednospadowych do krawędzi najwyższego okapu, gzymsu lub attyki bez masztów odgromnikowych, anten i kominów. Dopuszcza się tolerancję wymiaru dopuszczonej ustaleniami wysokości zabudowy do + 0,5m;
- 17) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,0m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;
- 18) **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.

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

- 1) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność rzemieślnicza 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.)
- 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, ciągi komunikacji tramwajowej zlokalizowane w ciągach ulic wraz z urządzeniami;
- 3) **infrastruktury kolejowej** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów obejmujących torę szlaków kolejowych, bocznic i innych urządzeń i obiektów służących obsłudze ruchu kolejowego;
- 4) **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;
- 5) **zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy budynkami jednorodzinnymi i/lub wielorodzinnymi;
- 6) **obsługi i produkcji rolniczej oraz ogrodniczej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako uprawy rolne i ogrodnicze wraz z działalnością usługową na rzecz rolnictwa i ogrodnictwa.
- 7) **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;

- 8) **usług administracji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów dla administracji publicznej, obrony narodowej, organizacji i zespołów eksterytorialnych, ochrony przeciwpożarowej, przeciwpowodziowej itp.;
- 9) **usług edukacji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako edukacja i obejmujące działalność przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponad gimnazjalnych, szkół policealnych i wyższych oraz pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację.
- 10) **usług gastronomii** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność usługowa związana z wyżywieniem (restauracje, bary, ruchome i stałe placówki gastronomiczne itp.).
- 11) **usług handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi i paliwami, działalność pocztowa.
- 12) **usług 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.
- 13) **usług 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;
- 14) **usług sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako sport, rozrywka i rekreacja w tym w szczególności jako hippika, pola golfowe, gry losowe i zakłady wzajemne oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową oraz sport, rozrywka i rekreacja wodna;
- 15) **usług turystyki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako świadczenie usług turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego i na polach kempingowych i biwakowych w tym usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych;
- 16) **usług 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.
- 17) **usług 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 administracyjną obsługą biura i innych wspomagających prowadzenie działalności gospodarczej itp.;
- 18) **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.
- 19) **składów i magazynów** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel hurtowy i detaliczny w tym pojazdami samochodowymi; centra logistyczne, bazy transportowe, działalność pocztowa i kurierska;

- 20) **zieleni innei** – należy przez to rozumieć zieleni wysoką i niską nie zaliczoną do innych definiowanych rodzajów zieleni;
- 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleni wysoką i niską, istniejącą i projektowaną stanowiącą zwarty kompleks o przeznaczeniu bariery akustycznej, optycznej, przeciwichemicznej i przeciwpylowej oddzielającej teren na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub innych uciążliwości od terenów dla których taka emisja powodowałaby ograniczenia w sposobie użytkowania zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającą;
- 22) **zieleni leśnej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleni wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element krajobrazu związanego z doliną cieku wodnego lub obniżenia terenu;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleni 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.

Zieleni urządzona może mieć charakter:

- a) **zieleni urządzonej parkowej** służącej rekreacji biernej obejmującej takie budowle jak: ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, trawniki itp;
- b) **zieleni urządzonej rekreacyjnej** służącej ćwiczeniom fizycznym i obejmującej takie obiekty małej architektury jak: małe boiska, ścieżki zdrowia itp; o przewadze otwartych terenów zieleni niskiej i trawników;

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

## **DZIAŁ B. USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze opracowania 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.

2. W przypadku naruszenia istniejących urządzeń wodnych i melioracyjnych tj. rowów otwartych i drenażu wymagana jest ich przebudowa lub budowa nowych.

§ 7. 1. Tereny jednostek funkcjonalnych planu mogą być zagospodarowane zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym.

2. Dla terenów dla których wyznaczono różne przeznaczenie podstawowe 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 przeznaczeniem podstawowym.

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

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 3) **UA** – tereny usług administracji;
- 4) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 5) **UE** – tereny usług edukacji;
- 6) **UG** – tereny usług gastronomii;
- 7) **UH** – tereny usług handlu;

- 8) **UK** – tereny usług kultury;
- 9) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 10) **UT** – tereny usług turystyki;
- 11) **UZ** – tereny usług zdrowia;
- 12) **SM** – tereny składów i magazynów;
- 13) **ZC** – teren cmentarza;
- 14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 15) **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej;
- 16) **Z** – tereny zieleni innej;
- 17) **ZL** – tereny lasów;
- 18) **RO** – tereny obsługi i produkcji rolniczej oraz ogrodniczej;
- 19) **KD** – tereny ulic publicznych;
  - a) **KDD** – tereny ulic dojazdowych;
  - b) **KDZ** – tereny ulic zbiorczych;
  - c) **KDG** – tereny ulic głównych;
  - d) **KDGP** – tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego;
- 20) **KK** – tereny kolei;
- 21) **G** – tereny obiektów i urządzeń systemu zaopatrzenia w gaz;
- 22) **KS** – tereny obiektów i urządzeń systemu oczyszczania ścieków;
- 23) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 24) **TZ** – tereny zamknięte.

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 występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1mp.p.t.;
- 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 stanowiącymi drogi spływu wód opadowych;
- 4) dla zieleni poprzez ograniczenie ich degradacji i zaniedbania;
- 5) dla wybranych wartościowych obiektów poprzez uznanie, iż stanowią obiekty 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:

- 1) uporządkowanie, budowa obiektów i urządzeń miejskich;
- 2) modernizacja istniejącej i rozwój nowej infrastruktury komunalnej miasta;
- 3) modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej;
- 4) rozwój budownictwa mieszkaniowego.

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

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

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakaz zapewnienia dla każdej nowej 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) jednorodziną:
    - w zabudowie wolnostojącej – 16m;
    - w zabudowie bliźniaczej – 10m;
    - w zabudowie szeregowej – 6m;
- 3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę:
  - a) wielorodzinną – 1000m<sup>2</sup> ;
  - b) jednorodziną:
    - w zabudowie wolnostojącej – 500m<sup>2</sup> (zalecane 600m<sup>2</sup> )
    - w zabudowie bliźniaczej – 400m<sup>2</sup> ;
    - w zabudowie szeregowej – 200m<sup>2</sup> ;
- 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę w przedziale 60° ÷ 90° ;
- 5) 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;

3. Zasady określone w **ust. 2 pkt. 3**, dotyczące parametrów podziału działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, dotyczą również podziałów nie związanych z procesem scalania i podziału nieruchomości.

### **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 – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego lub garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§35 ust. 4.**

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

- 1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi.

##### **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 **§27** .

#### **§ 11. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ oznaczone symbolem – MW**

obejmują:

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – MW;
- 2) określenie przeznaczenia – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych ze wskazanym przeznaczeniem terenu oraz ogrodów przydomowych;

- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza socjalnego i sanitarnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §35 ust.4.

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

- 1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz realizacji odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń w § 27 .

**§ 12. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MIESZANEJ  
oznaczone symbolem – MM**

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – MM;
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.**

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) nakaz opracowania projektu zagospodarowania obejmującego całą jednostkę funkcjonalną planu oznaczoną symbolem MM ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę wielorodzinną;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza socjalnego i sanitarnego;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §35 ust. 4 .

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

- 1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi.

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 §27 .

**§ 13. TERENY USŁUG ADMINISTRACJI  
oznaczone symbolem – UA**

**TERENY USŁUG EDUKACJI**  
oznaczone symbolem – UE

**TERENY USŁUG KULTURY**  
oznaczone symbolem – UK

**TERENY USŁUG ZDROWIA**  
oznaczone symbolem – UZ

**TERENY USŁUG GASTRONOMII**  
oznaczone symbolem – UG

**TERENY USŁUG HANDLU**  
oznaczone symbolem – UH

**TERENY USŁUG HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>**  
oznaczone symbolem – UC

**TERENY USŁUG TURYSTYKI**  
oznaczone symbolem – UT

**TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI**  
oznaczone symbolem – US

**TERENY USŁUG INNYCH**  
oznaczone symbolem – UI

obejmują:

**1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – UA, UE, UK, UZ, UG, UH, UC, UT, US, UI;
- 2) określenie przeznaczenia

**UA – tereny usług administracji**

**UE – tereny usług edukacji**

**UK – tereny usług kultury**

**UZ – tereny usług zdrowia**

**UG – tereny usług gastronomii**

**UH – tereny usług handlu**

**UC – tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**

**UT – tereny usług turystyki**

**US – tereny usług sportu i rekreacji**

**UI – tereny usług innych**

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów zaplecza socjalnego i sanitarnego;
- 5) dopuszcza się w ramach zieleni urządzonej wprowadzenie sposobu zagospodarowania typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej (np.: boiska do gier zespołowych i inne obiekty związane z wypoczynkiem i rekreacją, itp.);
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §35 ust. 4.

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

- 1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) zakaz realizacji usług i działalności, które mogą powodować emisję do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu **US** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem;
- 4) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi.

### **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 §27.

## **§ 14. TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**

### **oznaczone symbolem – SM**

obejmują:

#### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – **SM** ;
- 2) określenie przeznaczenia:  
**SM – tereny składów i magazynów;**

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

- 1) zakaz stosowania 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 oraz obiektów zaplecza socjalnego i sanitarnego;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej związanej z funkcją terenu. Tereny te nie muszą stanowić zieleni ogólnodostępnej;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garaży;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §35 ust.4;
- 7) dopuszcza się w ramach zieleni urządzonej wprowadzenie sposobu zagospodarowania typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej (np.: boiska do gier zespołowych i inne obiekty związane z wypoczynkiem i rekreacją, itp.).

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

- 1) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;
- 2) zakaz unieszkodliwiania odpadów;
- 3) zakaz zbierania i odzysku odpadów niebezpiecznych;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska właściwych dla wskazanego w ustaleniach przeznaczenia terenu;
- 5) nakaz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony powietrza

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

#### **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 §27 .

### **§ 15. TEREN CMENTARZA**

#### **oznaczony symbolem – ZC**

obejmuje:

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – **ZC**;
- 2) określenie przeznaczenia - **teren cmentarza**.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji związanych z kremacją zwłok;
- 2) zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów zaplecza sanitarnego, obiektów związanych z obrządkiem pochówku zmarłych oraz budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

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

- 1) nakaz wyznaczenia miejsc na gromadzenie odpadów.

### **§ 16. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

#### **oznaczone symbolem – ZP**

obejmują:

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – **ZP**;
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny zieleni urządzonej**.

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń terenowych związanych wyłącznie ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem; typu: siedziska, oświetlenie, place zabaw i boiska do gier;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów obsługi placów zabaw i boisk do gier. Dopuszczalna maksymalna wysokość jedna kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż – 6,00m;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej (np.: boiska do gier zespołowych i inne obiekty związane z wypoczynkiem i rekreacją itp.);
- 6) dopuszcza się realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §35 ust. 4.

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

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego;
- 2) nakaz kształtowania zieleni w formie zespołów zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 §27 .

**§ 17. TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ**

oznaczone symbolem – ZŁ

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – ZŁ;
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny zieleni łąkowej**.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz wznoszenia urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych;
- 3) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50m od brzegu cieków wodnych;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń;
- 5) nakaz zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią;
- 7) dopuszcza się realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako gruntowych.

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

- 1) zakaz magazynowania i składowania odpadów;
- 2) nakaz likwidacji wszelkich odprowadzeń ścieków do potoków i rowów;
- 3) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów;
- 4) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych materiałem rodzimym lub obojętnym dla środowiska naturalnego;
- 5) dopuszcza się przekształcenie terenu istniejącej zieleni łąkowej zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami szczegółowymi z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego.

**§ 18. TERENY ZIELENI INNEJ**

oznaczone symbolem – Z

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol literowy – Z
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny zieleni innej**.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 3) dopuszcza się realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §35 ust. 4.

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

- 1) zakaz magazynowania i składowania odpadów;
- 2) nakaz likwidacji wszelkich odprowadzeń ścieków do potoków i rowów;
- 3) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów;
- 4) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych materiałem rodzimym lub obojętnym dla środowiska naturalnego.

**§ 19. TERENY LASÓW****oznaczone symbolem – ZL**

obejmują:

**1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – ZL
- 2) określenie przeznaczenia - lasy

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem dopuszczonej przepisami prawa oraz:
  - a) obiektów gospodarczych służących gospodarce leśnej;
  - b) obiektów związanych z obsługą funkcji turystycznej i edukacyjnej 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) nakaz ochrony obszarów przyrodniczo cennych (siedliska leśne, strumienie, gatunki roślin chronionych w runie);
- 6) dopuszcza się powstanie nowego siedliska zabudowy zagrodowej o ile wynika to z potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów oraz dróg wewnętrznych służących gospodarce leśnej.

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

- 1) zakaz magazynowania i składowania odpadów;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na warunkach przepisów właściwych dla obszarów leśnych.

**§ 20. TERENY UPRAW ROLNYCH****oznaczone symbolem – RO**

obejmują:

**1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – RO;
- 2) określenie przeznaczenia - tereny obsługi i produkcji rolniczej oraz ogrodniczej;

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;



2) zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

1) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów.

**§ 21. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH  
oznaczone symbolem – WS**

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – WS;

2) określenie przeznaczenia - **teren wód powierzchniowych śródlądowych.**

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

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią;

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

3) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50m od brzegu ciek wodnego;

4) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od brzegu ciek wodnego;

5) nakaz zapewnienia dostępu do koryta potoku;

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 magazynowania i składowania odpadów;

2) nakaz ochrony istniejącej zieleni łąkowej;

3) nakaz ochrony istniejącej flory i fauny;

4) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów;

5) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;

6) dopuszcza się zmianę przebiegu ciek wodnego.

**§ 22. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ  
oznaczone symbolem – KU**

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol literowy – KU;

2) określenie przeznaczenia - **tereny obsługi komunikacji samochodowej.**

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

1) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury związanej ze wskazanym przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego i sanitarnego;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §35 ust. 4.

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

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego, które mogą powodować emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi.

**§ 23. TERENY ULIC/DRÓG**  
**oznaczone symbolem – KD**

obejmują:

**1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – **KD**;
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny ulic i dróg**.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§35 ust. 4**.

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

- 1) nakaz zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska, przyrody zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz magazynowania i składowania odpadów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, w tym krzyży przydrożnych, pomników itp..

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

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się lokalizację zjazdów publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy G i Z lokalizację przydrożnych stacji paliw, stacji obsługi samochodów;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy Z i D lokalizację przyjezdniowych miejsc postojowych.
- 7) dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu odstępstwa w zakresie szerokości ulic w liniach rozgraniczających, bądź innych parametrów.

**§ 24. TERENY KOLEI**  
**oznaczone symbolem – KK**

obejmują:

**1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – **KK**;
- 2) określenie przeznaczenia: – **tereny kolei**

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych zgodnie z ustaleniami **§35 ust.4**

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

- 1) zakaz magazynowania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 2) zakaz realizacji usług i wszelkiej działalności, które mogą powodować emisję substancji do powietrza w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji w powietrzu, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

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

- 1) nakaz zachowania wymagań w zakresie odległości od trakcji i torowisk zgodnie przepisami odrębnymi.

**§ 25. TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
SYSTEMU OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

oznaczone symbolem – KS

**SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ  
oznaczone symbolem – G**

obejmują:

**1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol literowy – **KS**;
- 2) symbol literowy – **G**;
- 3) określenie przeznaczenia

**KS** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu oczyszczania ścieków;

**G** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu zaopatrzenia w gaz.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienione wyżej sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sanitarnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §35 ust4.

**Rozdział 4.**

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

**§ 26. 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, podróźnych i pieszych.

**2. Klasy ulic publicznych:**

- 1) klasa ulicy jest zapisana w symbolu oraz ustaleniach szczegółowych jednostki funkcjonalnej;
- 2) oznaczenia klas ulic publicznych:
  - a) droga główna ruchu przyspieszonego (**GP**);
  - b) ulica/droga główna (**G**);
  - c) ulica/droga zbiorcza (**Z**);
  - d) ulica/droga dojazdowa (**D**);
- 3) dopuszcza się zmianę klasy ulicy (drogi) bez zmiany parametrów zapisanych w ustaleniach planu.

**§ 27. 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 jednorodzinny - 1 miejsce / mieszkanie;
- 3) usług administracji – 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 4) usług towarzyszących – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni, liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) usług handlu - 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> 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 zdrowia:
  - a) 2 miejsca na 1 gabinet lekarski;
- 8) usług kultury – 1 miejsce na 3 miejsca w obiekcie;
- 9) usług sportu i rekreacji, turystyki, gastronomi 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 9** i nie wymienionych powyżej – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników lecz nie mniej niż 10;
- 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 sąsiadujących ze sobą 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, 9 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 9 litera a, b, d, oraz punkcie 1 ustęp 10 i 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:

- 1) bezpośredni dostęp do wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych;
- 2) pośrednio poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu uwzględniając ustalenia **§9 ust. 2 pkt 7**.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 28. 1. Zapisane w ustaleniach szczegółowych parametry sieci infrastruktury technicznej, takie jak średnice rurociągów, napięcia linii elektroenergetycznych i tym podobne, należy traktować jako orientacyjne. Wielkości te nie są wiążące.

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

3. Dopuszcza się zmianę tras projektowanych sieci infrastruktury technicznej, na podstawie projektów technicznych lub uzyskania od administratora sieci warunków technicznych podłączenia.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub innych względów.

#### **§ 29. System zaopatrzenia w wodę**

1. Nakaz pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę w oparciu o miejską sieć wodociągową, magistralę Ø 315 mm w ul. Składowej oraz magistralę Ø 315 mm przerzucającą wodę ze stacji uzdatniania wody Grzybowice do dzielnic Rokitnica i Helenka oraz dodatkowe zasilanie w wodę (w sytuacjach awaryjnych) z systemu wodociągu grupowego Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach (GPW Katowice) z magistrali Ø 500 mm w ulicy Ofiar Katynia.

2. Nakaz realizacji sieci wodociągowej dla obsługi programu mieszkaniowo – usługowego na terenach wyznaczonych w planie, z zachowaniem układu pierścieniowego oraz dążeniem do prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

3. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej.

#### **§ 30. System odprowadzania ścieków**

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

2. Nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, z odprowadzeniem ścieków bytowo – gospodarczych układem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków „Śródmieście”, poprzez przepompownię ścieków Rokitnica oraz kolektory tłoczne 2 x Ø 400 mm i odprowadzeniem wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej do cieków powierzchniowych poprzez separatory wstępnego podczyszczania wód deszczowych.

3. Nakaz wyposażenia w układ sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację nowego programu budownictwa mieszkaniowo – usługowego.

4. Dopuszcza się na terenach gdzie docelowo przewidziana jest realizacja kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym, do czasu jej realizacji, wyposażenie budownictwa jednorodzinnego w przydomowe osadniki do gromadzenia ścieków bytowo gospodarczych, (szamba).

5. Dopuszcza się dla terenów zabudowy jednorodzinnej (luźnej) gromadzenie lub odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do cieków powierzchniowych i przydrożnych rowów.

6. Dopuszcza się korektę tras układu kanalizacyjnego, zapisanego w planie miejscowym, na etapie sporządzania projektu technicznego sieci kanalizacyjnej, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy układu wysokościowego terenu i określeniu szczegółowej lokalizacji obiektów.

#### **§ 31. System zaopatrzenia w gaz**

1. Dopuszcza się dostawę gazu dla potrzeb odbiorców komunalnych i usługowych siecią gazową średnio i niskoprężną, zasilaną z istniejącego systemu gazociągów średniego podwyższonego ciśnienia, stanowiących źródło gazu dla miasta.

2. Dopuszcza się wykorzystanie gazu do pokrycia potrzeb bytowo – gospodarczych, do przygotowania ciepłej wody, jak również do ogrzewania domów, (w przypadku występowania takich potrzeb).

3. Dopuszcza się realizację sieci gazowniczej niezbędnej dla obsługi nowego programu mieszkaniowo – usługowego przyjętego w planie zagospodarowania przestrzennego, (w miarę występowania takich potrzeb).

4. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci gazowniczej.

5. Dopuszcza się prowadzenie nowych linii gazowniczych we wszystkich drogach i ulicach, istniejących oraz projektowanych na terenie opracowania.

6. Nakaz zachowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, minimalnej odległości zabudowy od istniejących gazociągów ułożonych w ziemi.

7. 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 /Dziennik Ustaw Nr 139 poz. 686/.

### **§ 32. System zaopatrzenia w ciepło**

1. Dopuszcza się dla terenów budownictwa jednorodzinnego ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła ze wskazaniem na stosowanie ekologicznych paliw, w tym gazu, energii elektrycznej i innych.

2. Dopuszcza się dla terenów budownictwa wielorodzinnego, ogrzewanie z lokalnego źródła ciepła, (kotłowni), bądź wprowadzenie indywidualnych rozwiązań w oparciu o ekologiczne paliwa, w tym energię elektryczną, gaz i inne.

3. Dopuszcza się dla terenów przeznaczonych w planie pod lokalizację usług handlu itp. ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o ekologiczne paliwa, w tym gaz, energię elektryczną i inne.

### **§ 33. System zaopatrzenia w energię elektryczną**

1. Nakaz dostawy energii elektrycznej z istniejącej i rozbudowywanej sieci kablowej średnich napięć 20kV i istniejących stacji transformatorowych.

2. Nakaz realizacji nowej sieci kablowej 20kV, wraz ze stacjami transformatorowymi dla obsługi nowego programu mieszkaniowo – usługowego przewidzianego do realizacji w planie.

3. Dopuszcza się zachowanie przebiegów linii wysokiego napięcia 110kV, z możliwością przełożenia ich tras oraz lokalizację nowych linii wysokiego napięcia.

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

5. Dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejących stacji transformatorowych.

6. Dopuszcza się zachowanie przebiegów linii napowietrznych średnich napięć 20 kV z możliwością przełożenia ich tras i wymianę ich na linie kablowe 20 kV.

7. 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;

8. Dopuszcza się. prowadzenie linii energetycznych, kablowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, istniejących oraz projektowanych.

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 34. 1. Określenie terenów i obiektów chronionych:**

1) obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

a) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (SOA);

b) następujące elementy i obiekty cmentarza przy ul. Brygadzystów - jednostka **52.ZC:**

- ogrodzenie z bramą wejściową od strony ul. Brygadzystów,

- stacje Drogi Krzyżowej na terenie cmentarza.

- - krzyż przydrożny u zbiegu ul. Witosa i Traktorzystów

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony:**

1) zakaz w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską podejmowania wszelkich prac zakłócających charakter zachowanych i posiadanych wartości kulturowych.

- 2) nakaz objęcia ochroną istniejących w obrębie planu dóbr kultury w tym kapliczek i krzyży przydrożnych. Obiekty te należy traktować jak obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 3) nakaz wykonania projektu zagospodarowania terenu lub działki dla nowej lokalizacji w przypadku konieczności dokonania zmiany lokalizacji istniejących dóbr kultury;
- 4) nakaz ochrony obiektów pod ochroną konserwatorską, w tym charakterystycznych elementów, polegającym w szczególności na:
  - a) zabezpieczeniu przed uszkodzeniem, niszczeniem;
  - b) konserwacji zachowanych obiektów;
  - c) restauracji lub odbudowie uszkodzonych elementów i ich fragmentów.
- 5) ustalenia dla obszarów stref (SOA) wyznaczających obszary podlegające ochronie znajdując się w **dziale D – ustalenia stref.**

### **Rozdział 7.**

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

#### **§ 35. 1. Przestrzeń publiczną stanowią częściowo lub w całości tereny wydzielone i niewydzielone liniami rozgraniczającymi:**

- 1) ulice publiczne – **KD**;
- 2) tereny o przeznaczeniu:
  - a) usług administracji / **UA** /;
  - b) usług handlu/ **UH** i **UC** /;
  - c) usług edukacji / **UE** /;
  - d) usług kultury / **UK** /;
  - e) usług zdrowia / **UZ** /;
  - f) usług sportu i rekreacji / **US** /;
  - g) cmentarzy / **ZC** /;
  - h) zieleni urządzonej / **ZP** /;
- 3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;
- 4) ciągi piesze, rowerowe i pieszo–rowerowe.

#### **2. Tereny służące realizacji 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.

#### **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) inwestycje celu publicznego mogą być realizowane na : terenach wyznaczonych 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**

**§ 36. 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 remoncie 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 do 10% powierzchni użytkowanej w sposób dotychczasowy a wyliczonej jak powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 50m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolem MN oraz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> na terenach pozostałych.

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

### **DZIAŁ C. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 37. 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.**

##### **§ 38. 1.Z**

###### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**1**
- 2) symbol terenu:  
**Z**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zieleń inna
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - ścieżki i dojazdy gruntowe
    - infrastruktura techniczna
- 4) symbol strefy:  
**SEW**

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

##### **§ 39. 2.MN**

###### **1. Przeznaczenie terenów:**

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

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

## 4) symbol

strefy:

**SEW**  
**SWW**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.01.1/2;**
- od linii rozgraniczającej jednostkę **KDGP.01.2/2R** zgodnie z rysunkiem planu

3) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 11,00m.
- b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6,00m.

4) geometria dachu:

a) dachy o dowolnej geometrii i maksymalnym kącie nachylenia do 45<sup>0</sup>.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.5** w drodze **KDD.01.1/2;**
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.4** w drodze **KDD.01.1/2.**

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 40. 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:

- zieleń inna

- infrastruktura techniczna

- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:  
**SEW**  
**SWW**  
**STZ**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

1) stawka wynosi 30% .

§ 41. 4.Z

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**4**

2) symbol terenu:  
**Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe :

- zieleń inna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

4) symbol strefy:  
**SEW**  
**SWW**  
**STZ**

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

1) stawka wynosi: 30%

§ 42. 5.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**5**

2) symbol terenu:  
**MN**

## 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące
- zieleń urządzone
- zieleń inna
- zieleń izolacyjna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

## 4) symbol

strefy:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

## 1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.01.1/2**.

## 3) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 11,00m;
- b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 5,00m.

## 4) geometria dachu:

- a) dachy o dowolnej geometrii i maksymalnym kącie nachylenia do 45<sup>0</sup>.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.5** w drodze **KDD.01.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **KDD.01.1/2**

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

**§ 43. 6.Z**1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**6**

2) symbol terenu:

**Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

4) symbol strefy:

**SEW**

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 44. 7.MN**

**1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**7**

2) symbol terenu:

**MN**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi edukacji

- usługi zdrowia

- usługi towarzyszące

- zieleń urządzona

- zieleń inna

- zieleń izolacyjna

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

4) symbol strefy:

**SEW**

**SWW**

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

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

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

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - 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:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.02.1/2; KDD.01.1/2; KDD.02.1/2.**
- 3) gabaryty zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12,00m;
  - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 5,00m.
- 4) geometria dachu:
- a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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

- 1) dojazd od ulicy: **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2, KDZ.02.1/2.**

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.5** w drodze **KDD.01.1/2, w.6** w drodze **KDD.02.1/2** i **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2;**
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.5** prowadzonego w drodze **KDD.01.1/2** oraz przez teren jednostki i **ks.8** w drodze **KDZ.02.1/2**

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

#### **§ 45. 8.MN**

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**8**

- 2) symbol terenu:

**MN**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

##### a) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

##### b) **przeznaczenie uzupełniające:**

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

4) symbol strefy:

**SEW**  
**SWW**  
**STZ**

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;
- 2) dopuszcza się zachowanie i lokalizowanie w istniejących budynkach mieszkalnych funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz traktowania jej jak przeznaczenie podstawowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - 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:
    - 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.01.1/2** i **KDD.02.1/2** oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - 8,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDGP.01.2/2R** oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,00m;
  - b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6,00m.
- 4) geometria dachu:
  - a) dachy o dowolnej geometrii i maksymalnym kącie nachylenia do 45<sup>0</sup>.

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

- 1) dojazd od ulicy: **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2.**

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącego wodociągu – **w.3** w drodze **KDD.02.1/2;**
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **KDD.02.1/2** oraz kanału - **ks.2** i **ks.3** zlokalizowanego na terenie jednostki.

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

**§ 46. 9.ZŁ**

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**9**

- 2) symbol terenu:

**ZŁ**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- zieleń łąkowa

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SEW**  
**SWW**  
**STZ**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

1) stawka wynosi **30%**.

**§ 47. 10.UH,UT,UG,UE,UA,UK,SM**

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**10**

2) symbol terenu:

**UH,UT,UG,UE,UA,UK,SM**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi handlu
- usługi turystyki
- usługi gastronomi
- usługi edukacji
- usługi administracji
- usługi kultury
- składy i magazyny

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

4) symbol strefy:

**SEW**  
**SES**  
**SWW**  
**STZ**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- 1) nakaz ochrony istniejących historycznie cennych budynków w tym ich kształtów, elewacji oraz rozmieszczenia i wielkości podziałów, detali wykończeniowych oraz realizacja nowych obiektów budowlanych w sposób harmonizujący z istniejącą historycznie cenną zabudową folwarczną;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie mieszkaniowe realizowane wyłącznie jako mieszkania dla osób związanych z obsługą techniczną lub porządkową; traktowaną wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące istniejącym i projektowanym obiektom. Ilość dopuszczalnej powierzchni mieszkaniowej jest ograniczona do 100m<sup>2</sup> liczonej jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu mieszkaniowym znajdujących się na pojedynczej działce lub wraz z działkami sąsiednimi do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu. Wprowadzenie przeznaczenia mieszkaniowego nie może powodować ograniczeń w zgodnym z ustaleniami niniejszego planu, zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu innych nieruchomości.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m.
- 4) geometria dachu:
  - a) dachy o maksymalnym kącie nachylenia do 45<sup>0</sup>.

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

- 1) dojazd od ulicy: **istniejący dojazd od ulicy Składowej, poprzez układ istniejących dojazdów i dojeść oraz KDD.02.1/2 .**

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu – **w.2** w ulicy Składowej (poza obszarem opracowania) i **w.3** w drodze **KDD.02.1/2** ;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału kanalizacji sanitarnej– **ks.1** w drodze **KDD.02.1/2**.

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

#### **§ 48. 11.MM**

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**11**
- 2) symbol terenu:  
**MM**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące
- zieleni urządzona
- zieleni izolacyjna
- zieleni inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

## 4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

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

- 1) nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób harmonizujący z istniejącą zabudową;
- 2) nakaz ochrony istniejących historycznie cennych budynków w tym ich kształtów, elewacji oraz rozmieszczenia i wielkości podziałów, detali wykończeniowych oraz realizacja nowych obiektów budowlanych w sposób harmonizujący z istniejącą historycznie cenną zabudową;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - 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:
    - 6,00m od granicy jednostki funkcjonalnej **KDD.02.1/2** i zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych włącznie lecz nie więcej niż – 10,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie lecz nie więcej niż – 15,00m;
  - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - do 6,0
- 4) geometria dachu:
  - a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy o kącie nachylenia od 25<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> ;
  - c) dopuszczalne dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> dla zabudowy garażowej i gospodarczej.

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

1) dojazd od ulicy: **istniejący dojazd od ulicy Składowej, poprzez układ istniejących dojazdów oraz KDD.02.1/2.**

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

1) dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego.

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 49. 12.KS**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**12**

2) symbol terenu:

**KS**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu oczyszczania ścieków;

b) **przeznaczenie uzupełniające:**

- zieleń izolacyjna

- zieleń inna

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SEW**

**SES**

**SWW**

**STZ**

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

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

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

1) stawka wynosi **30%**.

**§ 50. 13.ZŁ,Z**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**13**

2) symbol terenu:

**ZŁ, Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- zieleń łęgowa

- zieleń inna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

## 4) symbol strefy:

**SEW**  
**SES**  
**SWW**  
**STZ**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego.

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

- 1) stawka wynosi **30%**.

**§ 51. 14.MN,US**1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**14**

- 2) symbol terenu:

**MN,US**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- usługi sportu i rekreacji

b) przeznaczenie uzupełniające:

- tereny obsługi komunikacji samochodowej
- zieleń urządzona
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

- 4) symbol strefy:

**SES**  
**SWW**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

## 2) linia zabudowy:

## a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.02.1/2**;

## 3) gabaryty zabudowy:

## a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m.

## 4) geometria dachu:

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

b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2** ;2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – **ks.8** w drodze **KDZ.02.1/2** oraz do projektowanych kanałów - **ks.6** i **ks.7** poprowadzonych wzdłuż południowych granic jednostki;3) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków – **P2** ;4) dopuszcza się budowę kanału tłoczego **ks.4 . tł.** odprowadzającego ścieki sanitarne do istniejącej poza terenem opracowania przepompowni ścieków Rokitnica z dalszym sprowadzeniem ścieków do oczyszczalni Śródmieście;

## 5) dopuszcza się wyposażenie jednostki w sieć kanalizacji deszczowej.

6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**1) stawka wynosi **30%**.

§ 52. 15.Z,US

1. **Przeznaczenie terenów:**

## 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**15**

## 2) symbol terenu:

**Z,US**

## 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- zieleń inna

- usługi sportu i rekreacji

b) **przeznaczenie uzupełniające:**

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

4) symbol strefy: **SWW**2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

## 1) zakaz lokalizacji zabudowy;

## 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 53. 16.ZL**

**1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**16**

2) symbol terenu:

**ZL**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- lasy

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SES**

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 54. 17.ZŁ,ZP,US**

**1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**17**

2) symbol terenu:

**ZŁ,ZP,US**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń łąkowa

- zieleń urządzona

- usługi sportu i rekreacji

b) przeznaczenie uzupełniające:

- wody powierzchniowe śródlądowe

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SES**

**SWW**

**STZ**

**SSC-2****SOA-20/96-45/****2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50m od brzegu cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi i związanych z usługami sportu i rekreacji, w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych, kładek, pomostów i przystani;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednostki funkcjonalnej – 400m<sup>2</sup> ;
  - b) maksymalna powierzchnia utwardzona /bez uwzględniania powierzchni zabudowy/ – 400m<sup>2</sup> .
- 2) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż – 9,00m.
- 3) geometria dachu:
  - a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy płaskie i spadziste o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 45<sup>0</sup> .

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2** ;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków z jednostki do wód powierzchniowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji – kanału - **ks.8** w drodze **KDZ.02.1/2** , **ks.6** lub zastosowanie innych w tym indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczenia i odprowadzania ścieków.

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

- 1) stawka wynosi **30%** .

**§ 55. 18.ZŁ,ZP,US****1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**18**

- 2) symbol terenu:

**ZŁ,ZP,US**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

**a) przeznaczenie podstawowe:**

- zieleń łęgowa
- zieleń urządzona
- usługi sportu i rekreacji

**b) przeznaczenie uzupełniające:**

- wody powierzchniowe śródlądowe
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SES**  
**SWW**  
**STZ**

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

- 1) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50m od brzegu cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi i związanych z usługami sportu i rekreacji, w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych, kładek, pomostów i przystani;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednostki funkcjonalnej – 400m<sup>2</sup> ;
  - b) maksymalna powierzchnia utwardzona /bez uwzględniania powierzchni zabudowy/– 400m<sup>2</sup> .
- 2) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż – 9,00m.
- 3) geometria dachu:
  - a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy płaskie i spadziste o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 45<sup>0</sup> .

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2**;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków z jednostki do wód powierzchniowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji – kanału - **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2** lub zastosowanie innych w tym indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczenia i odprowadzania ścieków.

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

- 1) stawka wynosi **30%** .

**§ 56. 19.WS**

**1. przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**19**
- 2) symbol terenu:  
**WS**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:



a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen łąkowa

- infrastruktura techniczna

4) symbol strefy: **STZ**

**SWW**

**SES**

**SSC-1**

**SSC-2**

**SOA-20/96-45/**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz ochrony naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego.

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

1) stawka wynosi **30%**.

**§ 57. 20.ZL**

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**20**

2) symbol terenu:

**ZL**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- lasy

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

4) symbol strefy:

**STZ**

**SWW**

**SES**

**SSC-1**

**SSC-2**

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 58. 21.Z**

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**21**

2) symbol terenu:

**Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe
- infrastruktura techniczna

## 4) symbol strefy:

**STZ**

**SWW**

**SSC-1**

**SSC-2**

**2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**1) stawka wynosi: **30%**

**§ 59. 22.UH,UC,UA,US,UT**

**1. Przeznaczenie terenów:**

## 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**22**

## 2) symbol terenu:

**UH,UC,UA,US,UT**

## 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi handlu
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- usługi administracji
- usługi sportu i rekreacji
- usługi turystyki

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana
- usługi towarzyszące
- usługi gastronomi
- zieleń urządzona
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

## 4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SSC-1**

**SSC-2**

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

- 1) nakaz wprowadzenia podziału przestrzenno-funkcjonalnego funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w ramach jednostki funkcjonalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;
- 3) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej odstępstwo od ograniczeń wynikających z definicji przeznaczenia uzupełniającego oraz ograniczeń powierzchni.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - 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:
    - 8,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDG.01.2/2; KDZ.01.2/2.**
- 3) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 15,00m;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i usługowej w powiązaniu z funkcją mieszkaniową do 6 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 20,00m;
  - d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy do – 6,00m.
- 4) geometria dachu:
  - a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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

- 1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2, KDG.01.2/2.**

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.9** ;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.11** prowadzonego wzdłuż południowej granicy jednostki.

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

**§ 60. 23.MM,US**

#### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**23**
- 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 turystyki
- usługi towarzyszące
- usługi gastronomi
- zieleń urządzona
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

## 4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SES**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

## 1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 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:

- niemniej niż 8,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDG.01.2/2;**
- niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.02.1/2.**

## 3) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,00m;
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 15,00m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i usługowej w powiązaniu z funkcją mieszkaniową do 4 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 15,00m

## 4) geometria dachu:

- a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8 i w.9** ;

2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2.**

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 61. 24.US,ZP**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**24**

2) symbol terenu:

**US,ZP**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji
- zieleń urządzona

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SES**

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

2) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50m od brzegu cieku wodnego;

3) dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów budowlanych związanych z usługami sportu i rekreacji, w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych, kładek, pomostów i przystani zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednostki funkcjonalnej – 150m<sup>2</sup> ;

b) maksymalna powierzchnia utwardzona /bez uwzględniania powierzchni zabudowy/ – 150m<sup>2</sup> .

## 2) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż – 6,00m.

## 3) geometria dachu:

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

b) dachy płaskie i spadziste o maksymalnym kącie nachylenia do 45<sup>0</sup>.**5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2**;

2) zakaz odprowadzenia ścieków z jednostki bez oczyszczenia do wód powierzchniowych;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2** lub zastosowanie innych w tym indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczenia i odprowadzania ścieków.**6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**1) stawka wynosi: **30%****§ 62. 25.ZL****1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**25**

2) symbol terenu:

**ZL**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- lasy

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

4) symbol strefy:

**SWW****STZ****2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**1) stawka wynosi: **30%****§ 63. 26.ZP,US,Z****1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**26**

2) symbol terenu:

**ZP,US,Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) określenie przeznaczenia terenu:

- zieleni urządzona

- usługi sportu i rekreacji
- zieleń inna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi turystyki
- usługi gastronomi
- zieleń izolacyjna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SES**

**SOA-20/96-45/**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50m od brzegu cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi związanej z usługami sportu i rekreacji oraz turystyki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
- 2) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż – 12,00m.
- 3) geometria dachu:
  - a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy płaskie i spadziste o maksymalnym kącie nachylenia do 45<sup>0</sup>.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2** poprzez jednostkę **14.MN,US**;

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie wody z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2** ;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków z jednostki do wód powierzchniowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji - **ks.13** w jednostce **30.MM,US** i **ks.6** w jednostce **14.MN,US** lub zastosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczenia ścieków.

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

### **§ 64. 27.MN**

#### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**27**

- 2) symbol terenu:

**MN**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące
- usługi sportu i rekreacji
- zieleń urządzona
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

- 4) symbol strefy:

**SES**

**SWW**

**STZ**

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

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

- 2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.02.1/2** ;
- niemniej niż 10,00m od granicy jednostki funkcjonalnej **10.UH,UT,UG,UE,UA,UK,SM i 13.ZŁ,Z;**
- niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy Składowej.

- 3) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11,00m;
- b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 6,0m.



## 4) geometria dachu:

- a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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

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

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2;**
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego kanału sanitarnego – **ks.8** w drodze **KDZ.02.1/2;**

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

- 1) stawka wynosi
- 30%**
- .

**§ 65. 28.ZŁ**1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**28**

- 2) symbol terenu:

**ZŁ**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a)
- przeznaczenie podstawowe:

- zielen łąkowa

- b)
- przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna

- zielen inna

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- 4) symbol strefy:

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

- 1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego.

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

- 1) stawka wynosi
- 30%**
- .

**§ 66. 29.MN**1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**29**

- 2) symbol terenu:

**MN**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a)
- przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- tereny obsługi komunikacji samochodowej
- usługi towarzyszące
- usługi sportu i rekreacji
- zieleń urządzona
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.02.1/2** i **KDZ.03.1/2**;
- nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy Składowej.

3) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11,00m;
- b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 6,0m.

4) geometria dachu:

- a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2**, **KDZ.03.1/2**, ulicy Składowej.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2** ;
- 2) nakaz odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału sanitarnego – **ks.8** w drodze **KDZ.02.1/2** .

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

- 1) stawka wynosi **30%** .

**§ 67. 30.MM,US****1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**30**
- 2) symbol terenu:  
**MM,US**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa mieszana
    - usługi sportu i rekreacji
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi handlu
    - usługi towarzyszące
    - usługi turystyki
    - usługi zdrowia
    - zieleń urządzona
    - zieleń izolacyjna
    - zieleń inna
    - infrastruktura techniczna
    - infrastruktura komunikacyjna
    - ścieżki i dojazdy gruntowe
- 4) symbol strefy:  
**STZ**  
**SWW**

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

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - 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:
    - nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicę oznaczoną symbolem **KDZ.02.1/2**.
- 3) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 12,00m;

c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 12,00m;

d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 6,0m.

4) geometria dachu:

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

b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2** ;

2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.8** w drodze **KDZ.02.1/2** oraz **ks.13** .

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 68. 31.Z**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**31**

2) symbol terenu:

**Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- zielen inna

- zielen urządzona

b) **przeznaczenie uzupełniające:**

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 69. 32.ZŁ**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**32**

2) symbol terenu:

**ZŁ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- zielen łęgowa

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna
- zieleń inna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

## 4) symbol strefy:

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

- 1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego.

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

- 1) stawka wynosi
- 30%**
- .

**§ 70. 33.MN**1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**33**

- 2) symbol terenu:

**MN**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące
- usługi sportu i rekreacji
- zieleń urządzona
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

- 4) symbol strefy:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

- 2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.02.1/2** ;
- nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy Składowej.

3) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11,00m;
- b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 6,0m.

4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 6,0m.

- a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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

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

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału sanitarnego – **ks.8** w drodze **KDZ.02.1/2.**

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

1) stawka wynosi **30%**.

**§ 71. 34.MN,US**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**34**

2) symbol terenu:

**MN,US**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- usługi sportu i rekreacji

b) **przeznaczenie uzupełniające:**

- usługi towarzyszące
- zieleń urządzona
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

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

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

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

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.02.1/2**.

3) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11,00m;
- b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 6,0m.

4) geometria dachu:

- a) oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.8** w drodze **KDZ.02.1/2** oraz **ks.13**.

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

1) stawka wynosi **30%**.

**§ 72. 35.MM,US**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**35**

2) symbol terenu:

**MM,US**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa mieszana
- usługi sportu i rekreacji

b) **przeznaczenie uzupełniające:**

- usługi towarzyszące
- usługi turystyki
- zieleń urządzone
- zieleń izolacyjna

- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**STZ**

**SWW**

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

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

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

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 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:

- nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicę oznaczoną symbolem KDZ.02.1/2.

3) gabaryty zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11,00m;
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 12,00m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 12,00m;
- d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 6,0m.

4) geometria dachu:

- a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
- b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

## **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) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2;**
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego kanału sanitarnego – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2** i **ks.12** ;
- 3) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków;
- 4) dopuszcza się budowę kanału tłoczego - **ks.3.** tł. w drodze **KDZ.02.1/2** z przerzutem ścieków do kolektorów tłocznych **2xØ400 mm** biegnących z przepompowni ścieków Rokitnica i z dalszym sprowadzeniem ścieków do oczyszczalni Śródmieście.

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

1) stawka wynosi **30%**.



**§ 73. 36.ZŁ**

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**36**

2) symbol terenu:

**ZŁ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń łęgowa

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna

- zieleń inna

- zieleń urządzona

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2;**

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2** .

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 74. 37.ZŁ**

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**37**

2) symbol terenu:

**ZŁ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny zieleni łęgowej

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna

- zieleń inna

- zieleń urządzona

- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SWW**  
**STZ**

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2** ;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2**.

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 75. 38.US,ZP**

**1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**38**

2) symbol terenu:

**US,ZP**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji
- zieleń urządzona

b) przeznaczenie uzupełniające:

- wody powierzchniowe śródlądowe
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SWW**  
**STZ**

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz grodzenia działki w odległości mniejszej niż 1,50m od brzegu cieku wodnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów budowlanych związanych z usługami sportu i rekreacji, w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych, kładek, pomostów i przystani zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednostki funkcjonalnej – 150m<sup>2</sup> ;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednostki funkcjonalnej – 150m<sup>2</sup> ;
- 2) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż – 6,00m.
- 3) geometria dachu:
  - a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy płaskie i spadziste o maksymalnym kącie nachylenia do 45<sup>0</sup> .

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2**;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2** ;

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

**§ 76. 39.UH,UC,UA****1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**39**

- 2) symbol terenu:

**UH,UC,UA**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

**a) przeznaczenie podstawowe:**

- usługi handlu
- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- usługi administracji

**b) przeznaczenie uzupełniające:**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- usługi towarzyszące
- usługi sportu i rekreacji
- usługi gastronomi
- zieleń urządzona
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) symbol strefy:

**SWW**

**SES**

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;
- 2) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej odstępstwo od ograniczeń wynikających z definicji przeznaczenia uzupełniającego oraz ograniczeń powierzchni.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - 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:
    - niemniej niż 8,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDG.01.2/2**;
    - niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.02.1/2**.
- 3) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 15,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i usługowej w powiązaniu z funkcją mieszkaniową do 6 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 20,00m;
  - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy do – 6,00m.
- 4) geometria dachu:
  - a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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

- 1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2, KDG.01.2/2**.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2**;

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

**§ 77. 40.UH,UC,UA,UK,UT,US,UZ,UE**

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**40**

- 2) symbol terenu:

**UH,UC,UA,UK,UT,US,UZ,UE**

## 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi handlu
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- usługi administracji
- usługi kultury
- usługi turystyki
- sportu i rekreacji
- usługi zdrowia
- usługi edukacji

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- usługi gastronomi
- usługi towarzyszące
- zieleń urządzona
- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

## 4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;
- 2) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej odstępstwo od ograniczeń wynikających z definicji przeznaczenia uzupełniającego oraz ograniczeń powierzchni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - 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:
    - nie mniej niż 8,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDG.01.2/2** ;
    - nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.02.1/2** i **KDZ.04.1/2**.
- 3) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 15,00m;

- b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i usługowej w powiązaniu z funkcją mieszkaniową do 6 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 20,00m;
  - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy do – 6,00m.
- 4) geometria dachu:
- a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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

- 1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2, KDZ.04.1/2.**

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2** ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2** i **ks.10** .

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

**§ 78. 41.UH,UC,UA,UK,UT,US,UZ,UE**

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **41**
- 2) symbol terenu:  
**UH,UC,UA,UK,UT,US,UZ,UE**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- usługi handlu
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- usługi administracji
- usługi kultury
- usługi turystyki
- usługi sportu i rekreacji
- usługi zdrowia
- usługi edukacji

b) **przeznaczenie uzupełniające:**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- usługi gastronomi
- usługi towarzyszące
- zieleni urządzona
- zieleni izolacyjna
- zieleni inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SSC-2**

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;
- 2) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej odstępstwo od ograniczeń wynikających z definicji przeznaczenia uzupełniającego oraz ograniczeń powierzchni.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
  - 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:
    - niemniej niż 10,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDG.01.2/2;**
    - niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.02.1/2.**
- 3) gabaryty zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 15,00m;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i usługowej w powiązaniu z funkcją mieszkaniową do 6 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 20,00m;
  - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy do – 6,00m.
- 4) geometria dachu:
  - a) nakaz wprowadzenia harmonijnego układu architektonicznego form i geometrii dachów oraz układu kalenicy w ramach jednostki funkcjonalnej planu;
  - b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

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

- 1) dojazd od ulicy: **KDZ.02.1/2, KDZ.04.1/2.**

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2;**
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2** i **ks.10**.

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

**§ 79. 42.G**

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**42**

2) symbol terenu:

**G**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej system zaopatrzenia w gaz:

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem jednostki funkcjonalnej.

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

1) dojazd od ulicy: istniejący dojazd od ulicy Składowej

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

1) stawka wynosi **30%**.

**§ 80. 43.Z**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**43**

2) symbol terenu:

**Z**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 81. 44.ZŁ**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**44**

2) symbol terenu:

**ZŁ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń łęgowa

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna

- zieleń inna

- 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

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 82. 45.US,ZP**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**45**

2) symbol terenu:

**US,ZP**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- usługi sportu i rekreacji
- zieleń urządzona

b) **przeznaczenie uzupełniające:**

- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

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

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2;**

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDZ.02.1/2** .

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 83. 46.MN**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**46**

2) symbol terenu:

**MN**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące

- usługi sportu i rekreacji

- zieleń urządzona

- zieleń izolacyjna

- zieleń inna

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych symbolem **KDZ.02.1/2** ;

- nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy Składowej.

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11,00m;

b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 6,0m.

4) geometria dachu:

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

b) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia do 10<sup>0</sup> i spadziste o kącie od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> .

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu – **w.8** w drodze **KDZ.02.1/2**;

2) nakaz odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału sanitarnego – **ks.8** w drodze **KDZ.02.1/2**.

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

- 1) stawka wynosi **30%**.

**§ 84. 47.Z****1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**47**

- 2) symbol terenu:

**Z**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

- 4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

**§ 85. 48.ZŁ****1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**48**

- 2) symbol terenu:

**ZŁ**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń łąkowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- wody powierzchniowe śródlądowe

- infrastruktura techniczna

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- 4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SSC-2**

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

- 1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego.

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

- 1) stawka wynosi **30%**.

#### **§ 86. 49.Z**

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**49**

- 2) symbol terenu:

**Z**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe

- infrastruktura techniczna

- 4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

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

- 1) stawka wynosi: **30%**

#### **§ 87. 50.WS**

##### **1. przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**50**

- 2) symbol terenu:

**WS**

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń łęgowa

- infrastruktura techniczna

- 4) symbol strefy:

**STZ**

**SWW**

**SSC-2**

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

- 1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego.

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

- 1) stawka wynosi **30%**.

#### **§ 88. 51.ZŁ**

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**51**

2) symbol terenu:

**ZŁ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń łąkowa

b) przeznaczenie uzupełniające:

- wody powierzchniowe śródlądowe

- zieleń inna

- infrastruktura techniczna

- ścieżki i dojazdy gruntowe

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SSC-1**

**SSC-2**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

1) stawka wynosi **30%**.

**§ 89. 52.ZC**

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**52**

2) symbol terenu:

**ZC**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- cmentarz

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi kultury

- zieleń urządzona

- zieleń izolacyjna

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

4) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SSC-1**

**SSC-2**

**SOA-25/96-45/**

5) obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

a) następujące elementy i obiekty cmentarza przy ul. Brygadzystów:

- ogrodzenie z bramą wejściową od strony ul. Brygadzystów;
- stacje Drogi Krzyżowej.

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

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

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

1) nakaz kształtowania zagospodarowania terenu cmentarza w taki sposób aby w maksymalnym stopniu chronić istniejący starodrzew;

2) dopuszcza się roboty budowlane w ramach ogrodzenia pod warunkiem spełnienia zaleceń konserwatorskich;

3) dopuszcza się roboty budowlane w ramach bramy wejściowej oraz stacji Drogi Krzyżowej pod warunkiem:

- ochrony historycznej formy i charakteru w tym detali i podziałów architektonicznych lub spełnienia zaleceń konserwatorskich.

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

1) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż – 11,00m.

2) geometria dachu:

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

b) dachy płaskie i spadziste o maksymalnym spadku dachu do 45<sup>0</sup>.

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

1) dojazd z ulicy: **KDG.01.2/2.**

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

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

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

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 90. 53.RO,UK**

**1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**53**

2) symbol terenu:

**RO,UK**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny obsługi i produkcji rolniczej oraz ogrodniczej
- usługi kultury

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna
- zieleń inna
- zieleń urządzona
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

## 4) symbol strefy:

**SWW**  
**STZ**  
**SSC-1**  
**SSC-2**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza lokalizowanie tuneli termicznych o nieprzekraczalnej wysokości 4m.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

## 1) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż – 11,00m.

## 2) geometria dachu:

- a) dachy płaskie i spadziste o maksymalnym spadku połaci dachu do 45
- <sup>0</sup>
- .

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd od ulicy:
- KDG.01.2/2**
- oraz poprzez istniejący dojazd przez jednostkę
- 52.ZC**
- .

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%**
- .

**§ 91. 54.ZL**

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**54**

## 2) symbol terenu:

**ZL**

## 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- lasy

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe
- infrastruktura techniczna

## 4) symbol strefy:

**SWW**  
**STZ**  
**SES**

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

1) stawka wynosi: **30%**

**§ 92. 55.KK,UK****1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**55**

2) symbol terenu:

**KK,UK**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- kolej
- usługi kultury

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna
- zielen inna
- zielen urządzona
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna
- infrastruktura kolejowa

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

1) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż – 11,00m.

2) geometria dachu:

a) dachy płaskie i spadziste o maksymalnym spadku połaci dachu do 45<sup>0</sup> .

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

1) dojazd od ulicy: **KDG.01.2/2** oraz istniejący dojazd przez jednostkę **52.ZC** .

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

1) stawka wynosi **30%** .

**§ 93. 56.TZ****1. Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**56**

2) symbol terenu:

**TZ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

**tereny zamknięte**

**§ 94. KDGP.01.2/2R****1. Przeznaczenie terenów:**



1) symbol terenu:

**KDGP**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**01**

3) parametry techniczne:

**2/2R**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona

- zieleń izolacyjna

- zieleń inna

- infrastruktura komunikacyjna

- infrastruktura techniczna

5) symbol strefy:

**SEW**

**SWW**

**STZ**

6) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

a) krzyż przydrożny u zbiegu ulic Wincentego Witosa i Traktorzystów

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m przy uwzględnieniu **§23 ust. 4 pkt 7;**

2) droga dwujezdniowa po dwa pasy ruchu;

3) dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej;

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

1) w przypadku przebudowy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP.01.2/2R (ulica Wincentego Witosa) dopuszcza się zmianę lokalizacji krzyża przydrożnego.

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

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających przemieszczanie się zwierząt.

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

1) stawka wynosi **30%**.

**§ 95. KDG.01.2/2**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol terenu:

**KDG**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**01**

3) parametry techniczne:

**2/2**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urzędzona
- zieleni izolacyjna
- zieleni inna
- infrastruktura komunikacyjna
- infrastruktura techniczna

## 5) symbol strefy:

**SES**  
**SWW**  
**STZ**  
**SSC-1**  
**SSC-2**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m przy uwzględnieniu **§23 ust. 4 pkt 7;**
- 2) droga dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt.

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

- 1) stawka wynosi **30%**.

**§ 96. KDG.02.2/2****1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol terenu:

**KDG**

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**01**

- 3) parametry techniczne:

**2/2**

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urzędzona
- zieleni izolacyjna
- zieleni inna
- infrastruktura komunikacyjna
- infrastruktura techniczna

- 5) symbol strefy:

**SES**

**SWW**  
**STZ**  
**SSC-1**  
**SSC-2**

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

1) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

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

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

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

1) stawka wynosi **30%**.

**§ 97. KDZ.01.2/2**

**1. Przeznaczenie terenów:**

1) symbol terenu:

**KDZ**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**01**

3) parametry techniczne:

**2/2**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urządzona

- zieleni izolacyjna

- zieleni inna

- infrastruktura komunikacyjna

- infrastruktura techniczna

5) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SSC-1**

**SSC-2**

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m przy uwzględnieniu **§23 ust. 4 pkt 7;**

2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;

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

4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

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

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

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

- 1) stawka wynosi **30%**.

#### **§ 98. KDZ.02.1/2**

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol terenu:  
**KDZ**
- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**02**
- 3) parametry techniczne:  
**1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - ulice (drogi) publiczne
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zieleń urządzona
    - zieleń izolacyjna
    - zieleń inna
    - infrastruktura komunikacyjna
    - infrastruktura techniczna

- 5) symbol strefy:

**SES**  
**SEW**  
**SWW**  
**STZ**  
**SSC-2**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m przy uwzględnieniu **§23 ust. 4 pkt 7;**
- 2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 3) obustronny chodnik o szerokości min.1,50m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt.

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

- 1) stawka wynosi **30%**.

#### **§ 99. KDZ.03.1/2**

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol terenu:  
**KDZ**
- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:  
**04**
- 3) parametry techniczne:  
**1/2**

## 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen urządzona
- zielen izolacyjna
- zielen inna
- infrastruktura komunikacyjna
- infrastruktura techniczna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m przy uwzględnieniu §23 ust. 4 pkt 7;
- 2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 3) obustronny chodnik o szerokości min.1,50m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt.

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

- 1) stawka wynosi 30%.

## § 100. KDZ.04.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol terenu:

**KDZ**

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**04**

- 3) parametry techniczne:

**1/2**

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen urządzona
- zielen izolacyjna
- zielen inna
- infrastruktura komunikacyjna
- infrastruktura techniczna

- 5) symbol strefy:

**SWW**

**STZ**

**SSC-1**

**SSC-2**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m przy uwzględnieniu §23 ust. 4 pkt 7;
- 2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 3) obustronny chodnik o szerokości min.1,50m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt.

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

- 1) stawka wynosi 30% .

**§ 101. KDD.01.1/2****1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol terenu:

**KDD**

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**01**

- 3) parametry techniczne:

**1/2**

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

**a) przeznaczenie podstawowe:**

- ulice (drogi) publiczne

**b) przeznaczenie uzupełniające:**

- zielen urządzona

- zielen izolacyjna

- zielen inna

- infrastruktura komunikacyjna

- infrastruktura techniczna

- 5) symbol strefy:

**STZ****SWW****SEW****2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 ,00m przy uwzględnieniu §23 ust. 4 pkt 7;
- 2) jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;

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

- 1) stawka wynosi 30%.

**§ 102. KDD.02.1/2****1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol terenu:

**KDD**

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

**02**

3) parametry techniczne:

**1/2**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice (drogi) publiczne

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona

- zieleń izolacyjna

- zieleń inna

- infrastruktura komunikacyjna

- infrastruktura techniczna

5) symbol strefy:

**STZ**

**SWW**

**SEW**

**SES**

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu §23 ust. 4 pkt 7;

2) jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;

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

1) stawka wynosi **30%**.

#### **DZIAŁ D. USTALENIA STREFOWE**

1. Ustalenia 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) strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (**SES**);

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

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

6) strefa terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami (**STZ**);

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

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

#### **Rozdział 10. STREFY NIE STANOWIĄCE PRAWA MIEJSCOWEGO**

**§ 103. STREFA WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MNIJSZEJ 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 hydroizobata 1m).
- 4) nakaz uwzględnienia wynikających z ww. badań wniosków dotyczących planowanych inwestycji w szczególności w zakresie ochrony przed wilgocią.

#### **§ 104. 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.

#### **§ 105. STREFA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA – SES**

1. Wyznacza się strefę od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 20m licząc po 10m (w obie strony) od osi słupa 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.

#### **§ 106. STREFA TERENÓW NARAŻONYCH NA CZASOWE ZALEWANIE WODAMI - STZ**

1. Na obszarze strefy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych utrudniających 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.

#### **§ 107. STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA – SSC-1**

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

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;

#### **§ 108. STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA – SSC-2**

1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej **SSC-2** o szerokości 150 m licząc od granicy od granicy działek cmentarza.

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.

### **Rozdział 11. STREFY STANOWIĄCE PRAWO MIEJSCOWE**

#### **§ 109. STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH – SOA**

1. Wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych SOA o promieniu 50m 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-20** (96-45) – ślad osadnictwa – epoka kamienia;
- 2) stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem **SOA-25** (96-45) – ślad osadnictwa – epoka kamienia, pradzieje.

3. Na obszarze strefy ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia prac ziemnych, w tym wszelkich wykopów pod nadzorem archeologicznym.
- 2) nakaz poprzedzenia planowanych inwestycji w obrębie stanowisk archeologicznych ratowniczymi badaniami archeologicznymi.
- 3) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy stanowiska archeologicznego wymaga zachowania warunków określonych przepisami odrębnymi;

**DZIAŁ E.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 110. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zabrzu.

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

§ 112. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Zabrzu

**mgr Marian Czochara**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/194/11  
Rady Miejskiej w Zabrzu  
z dnia 14 listopada 2011 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/194/11

Rady Miejskiej w Zabrzu

z dnia 14 listopada 2011 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 między ulicami Ofiar Katynia i Składową "

### **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 Składową**, 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. 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 Składową** 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 XVI/194/11  
Rady Miejskiej w Zabrze  
z dnia 14 listopada 2011 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 Składową 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 I wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 19.11.2010r. do 17.12.2010r.**

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	1.	07.01.2011r	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	1.1 Wniesiono o uwzględnienie załączonej koncepcji zagospodarowania terenu	w obrębie granic „Nowe Miasto Południe”
2.	2.	07.01.2011r	Tomasz Domagała ,reprezentowany przez Pawła Cieślaka	2.1 Wniesiono o zachowanie zgodności ze studium	działka nr: <b>1141/8</b>

Ww.

uwag

nie

uwzględniono

**Lista nieuwzględnionych uwag w trakcie II wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 27.05.2011r. do 27.06.2011r.**

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	1.	21.06.2011r	Tomasz Domogała, reprezentowany przez Macieja Wójcika	<p>1.1 Zróżnicowane przeznaczenie terenu prywatnego /20.ZL i 21.Z/ w stosunku do terenu stanowiącego własność Urzędu Miasta o identycznych parametrach położonego z południowej strony działki 1141/8 o przeznaczeniu /UH,UC,UA,US,UT/</p> <p>1.2 Strefa ZL na działce prywatnej /1141/8/ jest znacznie większa niż na działce sąsiedniej /własność Gminy/</p> <p>1.3 Nierówność wobec prawa: Grunty stanowiące własność Gminy w przeważającej części przeznaczone zostały na cele inwestycyjne podczas gdy działka 1141/8 przeznaczona została na cele zieleni</p> <p>1.4 Przeznaczenie terenu działki 1141/8 w projekcie uniemożliwia jakiegokolwiek zagospodarowanie czy zainwestowanie na ww. działce</p>	działka nr: <b>1141/8</b>
2.	2.	22.06.2011r	Tomasz Domogała reprezentowany przez Stanisława Jasińskiego	<p>2.1 Naruszenie art.2, art.7, art.21 ust.1, art.31 ust.3, art.64 ust.1,2 i 3 Konstytucji RP <i>....(Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – pomimo identycznego zapisu w aktualnym studium, uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę nieruchomości prywatnej wprowadzając ograniczenia uniemożliwiające inwestycję /20.ZL, 21.Z/, jednocześnie podnosi wartość nieruchomości gminnej wprowadzając bardzo elastyczne zapisy komercyjnego wykorzystania nieruchomości /22.UH,UC,UA,US,UT/);....;</i></p> <p>2.2 Nieuzasadniony przebieg granicy różnicującej przeznaczenia części nieruchomości w stosunku do parametrów fizycznych terenu – niezgodność z art.1 ust.2 pkt 1 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym <i>....(Działania Miasta Zabrze powodujące zróżnicowanie planistyczne przeznaczenia nieruchomości prywatnej i miejskiej wbrew uwarunkowaniom przestrzennym rzeźby terenu świadczą o nieuwzględnieniu walorów ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni oraz stanowi nadużycie interesu publicznego poprzez deprecjonowanie własności prywatnej w celu podniesienia wartości nieruchomości gminnej.....);</i></p> <p>2.3 Naruszenie prawa własności i zasady równości wobec prawa /art.32 Konstytucji RP/ <i>....(Władze Miasta Zabrze świadomie zaproponowały lokalizację realizacji celu publicznego na działce będącej własnością prywatną, podczas gdy dysponowały niemal identyczną nieruchomością usytuowaną w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 1141/8.....);</i></p> <p>2.4 Zmiana przebiegu projektowanej drogi łączącej ul. Ofiar Katynia z DK78 <i>....(W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /część graficzna/ projekt drogi oznaczony symbolem KDZ.01.2/2 zlokalizowany jest na działce prywatnej i przebiega w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z nieruchomości).</i></p>	działka nr: <b>1141/8</b>
3.	3.	07.07.2011r	Bernhard Wyrwol	<p>3.1. Uwaga dotyczy przeznaczenia części działki nr108/35 pod funkcję komunikacyjną oznaczoną w projekcie planu miejscowego symbolem KDZ.01.2/2 oraz przeznaczenie pozostałej jej części pod funkcje nieinwestycyjne.</p>	działka nr: <b>108/35</b>

Ww. uwag nie uwzględniono