DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 grudnia 2009 r. **Nr 213**

TREŚĆ:
Poz.:

U C H W A Ł Y:

3971 – Nr XLIII/562/09 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 14 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrza dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze 15103

3972 – Nr XLIII/563/09 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 14 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice 15192

3971

UCHWAŁA NR XLIII/562/09
Rady Miejskiej w Zabrzu

z dnia 14 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrza dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze

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. Nr 142 z 2001 roku, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 14, 15, 20 i 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłoszeniu aktów prawnych (Dz. U. nr 62 z 2000 r.poz. 718 z późniejszymi zmianami)

na wniosek Prezydenta Miasta,
Rada Miejska w Zabrzu
uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ A

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1

Przepisy wprowadzające obowiązują na całym obszarze planu miejscowego.

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 2

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrza dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem", obejmuje obszar miasta znajdujący się w północnej części miasta na terenie dzielnic:
   – Biskupice,
   – Mikulczyce,
   – Osiedle Młodego Górnika.
   i jest ograniczony:
   1) od północy granicą dzielnic Rokitnica i Mikulczyce,
   2) od wschodu granicą z miastem Bytom,
   3) od południa drogą krajową nr 88 i istniejącą „piaskową" linią kolejową,
   4) od zachodu ulicą Ofiar Katynia.
3. Ustaleniami planu są:
   1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
   2) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1 – wykonany na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2000, zarejestrowanej w zasobie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zabrzu wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrza uchwalonego uchwałą Nr XV/195/99 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 22 listopada 1999 roku obejmującym granice opracowania planu.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

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

5. Na obszarze znajdują się tereny zabudowane głównie przemysłowe byłej kopalni Pstrowski, zwarte kompleksy zabudowy mieszkaniowej w rejonie Osiedla Młodego Górnika i wzdłuż ulicy Kopalnianej. Pozostałe tereny to obszary leśne, zadrzewione oraz nieużytki.
6. Celem planu, jest:
   1) określenie zasad inwestowania na obszarach wolnych od zabudowy;
   2) określenie zasad podnoszących jakość istniejącej przestrzeni i sposób wykorzystania terenów poprzez:
      a) określenie zasad uporządkowania istniejącej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu;
      b) określenie zasad realizacji nowej zabudowy;
      c) określenie zasad realizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
      d) określenie i wyznaczenie nowych terenów dla realizacji nowych inwestycji głównie o charakterze przemysłowym oraz usługowym;
   3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni poprzez:
      a) izolację funkcji wzajemnie dla siebie uciążliwych;
      b) wskazanie zasad w strefach uciążliwego oddziaływania;
   4) ochrona interesu publicznego w zakresie:
      a) poprawy ładu przestrzennego;
      b) ochrony wartości kulturowych;
      c) ochrony wartości środowiska.

§ 3

1. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami:
   1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrza uchwalonego uchwałą Nr XV/195/99 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 22 listopada 1999 roku.
   2) Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko".
   3) Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego".

§ 4

1. Tekstowe ustalenia planu, o których mowa w **§ 2 ust. 3 pkt 1,** zawierają następujące części i rozdziały niniejszej uchwały:
   CZĘŚĆ A: PRZEPISY WPROWADZAJĄCE
   Rozdział 1: Przepisy wstępne.
   Rozdział 2: Definicje.
   CZĘŚĆ 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.
   CZĘŚĆ C: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
   Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu.
   CZĘŚĆ D: USTALENIA STREF
   CZĘŚĆ E: PRZEPISY KOŃCOWE.
2. Rysunek planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 3 pkt 2** zawiera następujące ustalenia planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
   3) zapisane symbole jednostek funkcjonalnych planu składające się z trzech członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:
      a) pierwszy człon symbolu – duża litera alfabetu wskazuje na przynależność do jednostki strukturalnej planu;
      b) drugi człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;
      c) trzeci człon symbolu wskazuje na podstawową funkcję terenu;
   4) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) linie zabudowy:
         tiret 1) nieprzekraczalna;
      b) linie i symbole sieci infrastruktury technicznej;
3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń,o których mowa w **ust. 2** zawiera oznaczenia ustaleń informacyjnych mających wpływ na

ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu:
1) linie oznaczające obszary stref:
   a) strefa możliwości występowania wody gruntowej powyżej 1m pod powierzchnia gruntu **(SWW);**
   b) strefa możliwości występowania tzw. płytkiej eksploatacji górniczej **(SPE);**
   c) strefy od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia **(SEW);**
   d) strefa od linii elektroenergetycznych średniego napięcia **(SES);**
   e) strefa terenu górniczego **(STG);**
   f) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1);**
   g) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2);**
   h) strefa terenów narażonych na czasowe zalewanie wodą **(STZ);**
   i) strefa ochrony stanowisk archeologicznych **(SOA);**
2) oznaczenia inne:
   a) pomniki;
   b) krzyże przydrożne.

Rozdział 2

Definicje

§ 5

1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zabrzu składającej się z części tekstowej (tekst planu) i graficznej (rysunek planu). Integralną częścią planu są wymagane prawem rozstrzygnięcia stanowiące odrębne załączniki do uchwały;
   2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;
   3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1 do niniejszej uchwały i składającą się z planszy podstawowej sporządzonej w skali 1 : 2 000;
   4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć cały obszar znajdujący się w granicach objętych planem;
   5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu będącym załącznikiem nr1 lub określoną w części tekstowej planu i określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych itp. o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
   6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub zbiegu połaci dachowych , a w przypadku dachów płaskich, stropodachów i połaci jednospadowych do krawędzi najwyżej położonego okapu, gzymsu lub attyki bez masztów odgromnikowych, anten i kominów. Wysokość zabudowy określa się dla obiektów kubaturowych. Dopuszcza się tolerancję wymiaru dopuszczonej ustaleniami wysokości zabudowy do + 0,5m;
   7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków istniejących i projektowanych znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu objętych wnioskiem, liczona w poziomie terenu, w zewnętrznym obrysie murów (bez powierzchni tarasów i balkonów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku znajdujących się powyżej 1m od powierzchni terenu);
   8) **wskaźniku intensywności zabudowy (WIZ)** – należy przez to rozumieć wielkość określoną procentami i liczoną jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu, pomnożony przez 100. W treści ustaleń wskaźnik intensywności zabudowy jest zawsze określony jako dopuszczalna wielkość maksymalna.
      W ustaleniach wskaźnik WIZ jest określany w miarę potrzeb;
   9) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zgód, pozwoleń lub decyzji;
   10) **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia inwestora;
   11) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Tytuł prawny dotyczy działki pojedynczej lub zespołu działek rozumianych jako działki posiadające na dowolnej długości wspólną granicę i znajdujące się w wykazie działek objętych wnioskiem o wydanie stosownej zgody, pozwolenia lub decyzji;
   12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych;

13) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu terenu o odrębnie nadanym symbolu zawierającym m. in. numer jednostki funkcjonalnej planu i symbol oznaczający podstawową funkcję terenu;
14) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć wskazane w treści ustaleń planu określenie przeznaczenia terenu wskazujące na sposób użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów.
Funkcje podstawowe niewymienione w ustaleniach uważa się za niedopuszczalne o ile inne ustalenia nie regulują tego inaczej;
15) **powierzchni funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni we wszystkich obiektach istniejących lub projektowanych, znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu, o wyznaczonej w ustaleniach planu funkcji podstawowej. Powierzchnię funkcji podstawowej oblicza się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku użytkowanych przez wskazaną w ustaleniach funkcję podstawową, mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, lecz z powiększeniem o powierzchnię antresoli, jeżeli występują one na tych kondygnacjach. Powierzchnia podstawowej funkcji obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o funkcji podstawowej i uzupełniającej w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo do powierzchni funkcji podstawowej. Powierzchnia funkcji podstawowej stanowi jedyny i podstawowy parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni funkcji uzupełniającej;
16) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć występujący łącznie z funkcją podstawową i wskazany w ustaleniach planu sposób użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów;
17) **powierzchni funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni użytkowanych zgodnie z wyznaczonymi funkcjami uzupełniającymi we wszystkich obiektach istniejących i projektowanych, znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny, w granicach jednostki funkcjonalnej planu dla której:
   a) powierzchnię oblicza się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku użytkowanych przez wskazane w ustaleniach funkcje 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) dopuszcza się możliwość użytkowania pomieszczeń zgodnie ze wskazanymi w ustaleniach planu funkcjami uzupełniającymi w ilości nie większej niż funkcji podstawowej;
   c) w przypadku obiektu wielofunkcyjnego obejmującego istniejące funkcje inne niż funkcje podstawowe, wielkość powierzchni tych funkcji jest wliczana do ilości funkcji uzupełniających ;
   d) łączna powierzchnia wszystkich funkcji uzupełniających we wszystkich budynkach i pomieszczeniach znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu, nie może przekroczyć wskazanego w **pkt 17 lit. b** parametru dopuszczalnego udziału powierzchni funkcji uzupełniającej;
   e) limity ilości powierzchni funkcji uzupełniającej nie dotyczą:
      tiret 1) infrastruktury komunikacyjnej o ile wynika to z konieczności uwzględnienia zapisów **§ 31;**
      tiret 2) infrastruktury technicznej o ile wynika to z branżowych uwarunkowań technicznych;
      tiret 3) zieleni urządzonej, izolacyjnej, niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji;
18) **urządzeniach reklamowych** (w tym szyldy) – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju kształtu i wielkości nośniki treści reklamowych i informacyjnych nie będących znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, lokalizowanych w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami będących konstrukcjami samodzielnymi lub montowanych na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych.
Wszystkie nośniki będące samodzielnymi konstrukcjami nie mogą zawierać innych

funkcji niż wymienione w ustaleniach dla terenu jednostki funkcjonalnej na obszarze której obiekt ma być zlokalizowany;

19) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy powyżej 2,00m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie. Grupy zieleni o wysokości powyżej 2,00m znajdujące się od siebie w odległości nie większej niż 5,00m od rzutu korony stanowią jeden kompleks zieleni wysokiej;
20) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,00m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;
21) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży lub parkingów, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż istniejących i projektowanych ulic.

2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o funkcji:
   1) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący zespół urządzeń, obiektów, sieci podziemnych i naziemnych, dostarczających gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne , wody opadowe ,a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje służące realizacji wskazanych funkcji podstawowych i uzupełniających;
   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 zlokalizowanej w ciągach ulic wraz z urządzeniami;
   3) **infrastruktury kolejowej** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów obejmujących tory szlaków kolejowych, bocznic i innych urządzeń i obiektów służących obsłudze ruchu kolejowego;
   4) **dojścia i dojazdy śródpolne** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi i nie będące drogami publicznymi dojścia, dojazdy śródpolne zlokalizowane na terenach upraw rolnych i służące rolniczemu użytkowaniu terenu;
   5) **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;
   6) **ogrody przydomowe** – należy przez to rozumieć teren użytkowany w sposób charakterystyczny dla ogrodów działkowych jednak nie będący rodzinnym ogrodem działkowym w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2005 Nr 169 poz. 1419);
   7) **mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi i/lub wielorodzinnymi;
   8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, obiekty małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji w tym boiska bez obiektów i urządzeń sportowych z wydzielonymi miejscami dla widzów tj. trybunami;
      Zieleń urządzona może mieć charakter:
      a) **zieleni urządzonej parkowej** obejmującej takie obiekty jak: ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, trawniki lub
      b) **zieleni urządzonej rekreacyjnej** obejmującej takie obiekty małej architektury jak: małe boiska, ścieżki zdrowia itp.; o przewadze otwartych terenów zieleni niskiej i trawników;
   9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną stanowiącą zwarty kompleks o funkcjach bariery akustycznej, optycznej, przeciwchemicznej i przeciwpyłowej, oddzielającej teren na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub innych uciążliwości od terenów dla których taka emisja powodowałaby ograniczenia w sposobie użytkowania zgodnie z wyznaczoną funkcją podstawową lub uzupełniającą;
   10) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element krajobrazu związanego z doliną cieku wodnego lub obniżenia terenu;
   11) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowanych jako administracja publiczna i obrona narodowa, organizacje i zespoły eksterytorialne, ochrona przeciwpożarowa;

12) **usługi handlu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi i paliwami, działalność pocztowa;
13) **usługi nauki i techniki** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako instytucje prowadzące badania naukowe, prace rozwojowe, badania i analizy techniczne itp.;
14) **usługi 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 edukacje;
15) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką; działalność bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostała działalność związana z kulturą oraz działalność związana z obiektami kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi i działalność społecznych, samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków kultury;
16) **usługi zdrowia** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako opieka zdrowotna i pomoc społeczna w tym działalność szpitali, praktyk lekarskich i innych związanych z opieką zdrowotną, pomoc społeczna oraz działalność samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków zdrowia;
17) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako sport, rozrywka i rekreacja w tym gry losowe i zakłady wzajemne oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową;
18) **usługi turystyki** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako świadczenie usług turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego i na polach kempingowych w tym usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych;
19) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane z wyżywieniem (restauracje, bary, ruchome i stałe placówki gastronomiczne itp.);
20) **usługi inne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie informacji w tym informacji elektronicznej, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, zatrudnienia, usług detektywistycznych i ochroniarskich, utrzymania porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni, usług administracyjną obsługą biura i innych wspomagających prowadzenie działalności gospodarczej itp.;
21) **usługi towarzyszące** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową lub inną funkcją wskazaną w ustaleniach planu realizowane jako usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw; usługi gastronomii, usługi prawnicze, rachunkowo-księgowe i doradztwa podatkowego, usługi w zakresie architektury i inżynierii oraz związanego z nią doradztwa technicznego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, reklamy, fotografii, usługi tłumaczenia i nauki języków obcych, usługi 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, usługi fizjoterapeutyczne oraz praktyka pielęgniarek i położnych, usługi paramedyczne, biblioteki, naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo i kosmetyka;
22) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako rzemiosło w zakresie usług i produkcji na rzecz budownictwa; produkcji artykułów spożywczych; produkcji odzieży; naprawy i konserwacji oraz produkcji wyrobów ze skór; wyrobów z drewna i innych materiałów pochodzenia roślinnego w tym mebli komputerów, wyrobów z papieru i tektury, wyrobów elektronicznych i optycznych z wyjątkiem urządzeń napromieniowujących, usług poligraficznych i reprodukcji zapisanych nośników informacji; usług ślusarskich, usług naprawy i konserwacji maszyn, urządzeń elektronicznych i optycznych, urządzeń elektrycznych oraz innej charakterystycznej dla produkcji rzemieślniczej (wyroby jubilerskie, instrumentów muzycznych, sprzętu sportowego, gier i zabawek itp.);
23) **przemyśle** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako produkcja przemysłowa oraz budownictwo w tym produkcja materiałów dla budownictwa.
24) **składach i magazynach** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel hurtowy i detaliczny w tym pojazdami samochodowymi; centra

logistyczne, działalność pocztowa i kurierska;
25) **górnictwie** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako górnictwo wydobywcze;
26) **produkcji rolniczej, ogrodniczej i usług na rzecz rolnictwa** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo wraz z działalność usługową na rzecz rolnictwa;
27) **kolei** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją kolejową;
28) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową w tym stacje paliw, stacje obsługi samochodów, salony sprzedaży samochodów, usługi pomocy drogowej itp. oraz przeznaczenie terenu pod budynki garażowe lub miejsca postojowe na pojazdy samochodowe;
29) **składowisk odpadów pogórniczych i poprzemysłowych** – należy przez to rozumieć teren istniejących składowisk odpadów pogórniczych i poprzemysłowych przeznaczony do rekultywacji i rewitalizacji;

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

CZĘŚĆ B

USTALENIA OGÓLNE

§ 6

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

§ 7

1. Tereny jednostek funkcjonalnych planu mogą być zagospodarowane zgodnie ze wskazaną w przeznaczeniu terenu funkcją podstawową lub łącznie z funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów dla których wyznaczono różne funkcje podstawowe obowiązują, o ile są ustanowione ustalenia ogólne dla każdej funkcji odrębnie.
3. Dla terenów dla których wyznaczono różne funkcje podstawowe (tereny wielofunkcyjne) nadrzędne są ustalenia zapisane dla funkcji wskazanej w symbolu przeznaczenia terenu jednostki funkcjonalnej planu.
4. Wprowadzenie uzupełniającej funkcji 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 wyznaczoną w planie funkcją podstawową.
5. Sposób użytkowania zgodny z funkcją uzupełniającą nie może ograniczać wykorzystania terenu lub obiektu zgodnego z wyznaczoną funkcją podstawową.
6. Wyznacza się następujące symbole literowe, określające na rysunku i w tekście planu przeznaczenie terenu:
   1. **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2. **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
   3. **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   4. **UA** – tereny usług administracji;
   5. **UE** – tereny usług edukacji;
   6. **UK** – tereny usług kultury;
   7. **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
   8. **UZ** – tereny usług zdrowia;
   9. **UG** – tereny usług gastronomii;
   10. **UH** – tereny usług handlu;
   11. **UI** – tereny usług innych;
   12. **P** – tereny górnictwa;
   13. **PP** – tereny zabudowy przemysłowej;
   14. **SM** – tereny składów i magazynów;
   15. **UR** – tereny drobnej wytwórczości;
   16. **Z** – tereny zieleni innej;
   17. **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
   18. **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
   19. **ZO** – tereny ogrodów przydomowych;
   20. **ZR** – tereny składowisk odpadów pogórniczych i poprzemysłowych;
   21. **ZL** – tereny lasów;
   22. **ZŁ** – tereny zieleni łęgowej;
   23. **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
   24. **WU** – tereny urządzeń wodnych;
   25. **WD** – tereny odbiornika wód deszczowych;
   26. **WO** – tereny osadnika wód kopalnianych;
   27. **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
   28. **KU** – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
   29. **KD** – tereny ulic publicznych;
       a) **KDD** – tereny ulic dojazdowych;
       b) **KDL** – tereny ulic lokalnych;
       c) **KDZ** – tereny ulic zbiorczych;
       d) **KDG** – tereny ulic głównych;
   30. **KR** – tereny ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

31. **KK** – tereny kolei;
32. **TZ** – tereny zamknięte.

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

§ 8

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania i rehabilitacji

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 powyżej 1,00m;
   2) dla terenów mieszkaniowych poprzez ochronę przed niekorzystnymi wpływami sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich;
   3) dla terenów przemysłu poprzez ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na tereny otaczające oraz poprawę warunków pracy;
   4) dla dolin potoków poprzez uznanie, iż są ważnym elementem ekosystemu, mającym znaczenie dla bioróżnorodności, stanowiącym drogi migracji gatunków oraz stanowią drogi spływu wód opadowych;
   5) dla terenów zieleni poprzez ograniczenie ich degradacji i zaniedbania;
   6) dla wybranych wartościowych obiektów poprzez uznanie, iż stanowią obiekt kultury oraz są istotnym elementem tożsamości lokalnej i obiektami identyfikującymi przestrzeń
2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania:
   b) dla zabudowy projektowanej poprzez określenie zasad porządkujących przestrzeń;
   b) dla zieleni poprzez określenie wartości kompozycyjnych dla kształtowania zieleni;
   b) 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;
   b) dla urządzeń reklamowych, znaków i innych elementów informacji wizualnej poprzez ustalenie warunków dla wprowadzania jednorodnego charakteru pod względem formy plastycznej, kształtu i rozwiązań technicznych urządzeń reklamowych i innych elementów nośnych wizualnej informacji.
3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rehabilitacji:
   1) dla systemu zaopatrzenia w wodę poprzez kształtowanie sieci w sposób pozwalający na uzyskanie układu pierścieniowego, zapewniającego niezawodność pracy systemu wodociągowego dla pełnej obsługi istniejących i projektowanych terenów przemysłowo-usługowych;
   2) dla systemu kanalizacyjnego po przeprowadzeniu inwentaryzacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oceny jej stanu technicznego poprzez określenie przydatności tej sieci do obsługi stanu istniejącego oraz możliwości wykorzystania do obsługi nowych terenów, przeznaczonych pod lokalizację funkcji przemysłowej;
   3) dla istniejących obszarów zabudowy przemysłowej poprzez działania polegające ograniczeni negatywnego wpływu na środowisko naturalne.
   4) dla terenów zdegradowanych poprzez wskazanie możliwych działań ograniczających ich wpływ na środowisko lub działań zmierzających do gospodarczego ich wykorzystania.

§ 9

Zasady podziału nieruchomości

1. Zasady niżej wymienione stosuje się łącznie z zapisami przepisów odrębnych.
2. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) nakaz zapewnienia dla każdej nowej działki budowlanej dostępu do drogi publicznej;
   2) nakaz stosowania od strony dojazdu do drogi publicznej minimalnej szerokości dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę:
      a) wielorodzinną – 15m;
      b) jednorodzinną:
         tiret 1) w zabudowie wolnostojącej – 16m;
         tiret 2) w zabudowie bliźniaczej – 12m;
         tiret 3) w zabudowie szeregowej – 6m;
      c) przemysłową – 20m;
      d) pozostałą – 10m
   3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę:
      a) wielorodzinną – 1000m^2;
      b) jednorodzinną:
      tiret 1) w zabudowie wolnostojącej – 600m^2;
      tiret 2) w zabudowie bliźniaczej – 400m^2;
      tiret 3) w zabudowie szeregowej – 200m^2;

c) altanową (dotyczy terenu ogródków działkowych) – 200m^2;
d) przemysłową, składową i magazynową – 5000m^2
e) usługową i pozostałą – nie określa się;

4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę w przedziale 60^o ÷ 90^o;
5) dopuszcza się, bez określenia minimalnej powierzchni, wydzielenie działki służącej wyłącznie zapewnieniu dojazdu;
6) nakaz stosowania minimalnych parametrów dla wydzielonej działki z przeznaczeniem wyłącznie na dojazd:
   a) szerokości – minimum 10m dla zabudowy wielorodzinnej;
   b) szerokości – minimum 5m dla zabudowy jednorodzinnej;
   c) pozostałych parametrów spełniających warunki dla lokalizacji drogi pożarowej;
7) dopuszcza się podział polegający na wydzieleniu samodzielnej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę bez bezpośredniego dojścia i dojazdu z drogi publicznej, w tym działki zabudowanej garażem lub zespołem garaży, pod warunkiem spełnienia co najmniej jednego z niżej wymienionych warunków:
   a) zapewnienia dojścia i dojazdu przez istniejącą ulicę wewnętrzną;
   b) wydzielenia odrębnej działki z przeznaczeniem na dojście i dojazd i obciążenie jej notarialnie ustanowioną służebnością dojścia i dojazdu lub zapewnienie dojścia i dojazdu poprzez inną wskazaną działkę;
   c) zapewnienia dojścia i dojazdu przez zespół działek, które posiadają notarialnie ustanowioną służebność dojścia i dojazdu z drogi publicznej;
8) zakaz podziału nieruchomości poprzez wydzielenie stanowiących odrębną nieruchomość pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej (dla terenów innych niż **MN, MM i MW).**
9) zakaz podziału nieruchomości na terenach jednostek funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem przeznaczenia terenu: **W.**
10) na terenach jednostek funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem przeznaczenia terenu: **ZI, ZŁ, Z** dopuszcza się wydzielanie działek bez prawa do zabudowy.
11) na terenach jednostek funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem przeznaczenia terenu: **ZL,** dopuszcza się wydzielanie działek jak dla gruntów leśnych.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne przeznaczenia terenu

§ 10

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
oznaczone symbolem – MN
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – MN;
2) określenie przeznaczenia:
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
2) zakaz lokalizacji masztów i wież antenowych telefonii komórkowej;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4.**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska w tym norm stosowanych na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
3) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) nakaz gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz odpadów stałych zgodnie z przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
1) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji zgodnie z ustaleniami **§ 32.**

§ 11

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
oznaczone symbolem – MW
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **MW**;
2) określenie przeznaczenia:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
2) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
3) zakaz lokalizacji masztów i wież antenowych telefonii komórkowej;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych ze wskazanym przeznaczeniem terenu oraz ogrodów przydomowych;
5) dopuszcza się dla zieleni urządzonej lokalizację obiektów zaplecza socjalnego i sanitarnego;
6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 39 ust. 7;**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
2) zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska w tym norm stosowanych na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
4) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
5) nakaz gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza;
6) dopuszcza się renowację sanitarną zieleni – prześwietlanie z dopuszczeniem cięć i wycinki pielęgnacyjnej i sanitarnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 32.**

§ 12

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
oznaczone symbolem – MM
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **MM**
2) określenie przeznaczenia:
MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
2) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
3) zakaz lokalizacji masztów i wież antenowych telefonii komórkowej;
4) nakaz dla nowoprojektowanych budynków gospodarczych nawiązania formą architektoniczną do architektury budynków mieszkalnych;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych ze wskazanym przeznaczeniem terenu oraz ogrodów przydomowych;
6) dopuszcza się dla zieleni urządzonej lokalizację obiektów zaplecza socjalnego i sanitarnego;
7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4;**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
2) zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska w tym norm stosowanych na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
4) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
5) nakaz gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 32.**

§ 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 INNYCH
oznaczone symbolem – UI

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **UA, UE, UK, UZ, UG, UH, 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
      UI – tereny usług innych
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych ze wskazanym przeznaczeniem terenu;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sanitarnych;
   4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
   5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4;**
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
   2) zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska w tym norm stosowanych na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
   3) zakaz prowadzenia działalności powodującej powstawanie i składowanie na terenie inwestycji odpadów niebezpiecznych;
   4) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
   5) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla trenów terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
   6) nakaz gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza;
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**
   1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 32.**
   2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną realizowaną wyłącznie jako mieszkanie dla osób związanych z obsługą techniczną lub porządkową, traktowane wyłącznie jako funkcja towarzysząca istniejącym i projektowanym obiektom o funkcji podstawowej oznaczonej symbolem **UA, UE, UK, UZ, UG, UH, UI.** Ilość dopuszczalnej powierzchni mieszkaniowej jest ograniczona do 80m2 liczonej jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej nie może powodować ograniczeń w zgodnym z ustaleniami niniejszego planu, zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu innych nieruchomości.

§ 14

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
oznaczone symbolem – US
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **US**
   2) określenie przeznaczenia:
      US – tereny usług sportu i rekreacji
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
   2) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
   3) nakaz zachowania terenu niezabudowanego jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń sanitarnych;
   5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamo-

wych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4;**

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) zakaz lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków,
   2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
   3) nakaz, o ile lokalnie występują, ochrony obszarów przyrodniczo cennych (siedliska leśne, oczka wodne, cenne gatunki roślin w runie);
   4) nakaz stosowania wydzielonych miejsc do gromadzenia odpadów;
   5) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem;
   6) nakaz gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza;
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**
   1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 32.**
   2) dopuszcza się lokalizację budynków stanowiących zaplecze socjalne dla obiektów sportu i rekreacji w ilości powierzchni zabudowy do 10% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
   3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną realizowaną wyłącznie jako mieszkanie dla osób związanych z obsługą techniczną lub porządkową, traktowane wyłącznie jako funkcja towarzysząca istniejącym i projektowanym obiektom o funkcji podstawowej oznaczonej symbolem **US**. Ilość dopuszczalnej powierzchni mieszkaniowej jest ograniczona do 80m^2 liczonej jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej nie może powodować ograniczeń w zgodnym z ustaleniami niniejszego planu, zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu innych nieruchomości;
   4) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących o powierzchni do 250m^2 liczonych jak powierzchnia funkcji uzupełniającej.

§ 15

TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ oznaczone symbolem – PP

TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW oznaczone symbolem – SM;

TERENY DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI oznaczone symbolem – UR

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **PP, SM, UR;**
   2) określenie przeznaczenia:
      PP – tereny zabudowy przemysłowej;
      SM – tereny składów i magazynów;
      UR – tereny drobnej wytwórczości.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   3) dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej związanej z funkcją terenu. Tereny te nie muszą stanowić zieleni ogólnodostępnej;
   4) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej oraz garaży w tym podziemnych;
   5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4;**
   6) 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);
   7) dopuszcza się wprowadzanie zieleni pnącej w sposób łagodzący przemysłową formę obiektu;
   8) dopuszcza się dopuszcza się obsadzanie ogrodzeń roślinami pnącymi, w tym zimozielonymi oraz stosowanie wzdłuż płotów szpalerów drzew i żywopłotów;
   9) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego – hoteli pracowniczych przy zachowaniu standardów właściwych dla obiektów przeznaczonych do stałego pobytu ludzi i pod warunkiem nie wprowadzenia ograniczeń na terenach sąsiednich w wykorzystaniu zgodnym ze wskazanymi funkcjami.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;
   2) zakaz unieszkodliwiania odpadów;
   3) zakaz zbierania i odzysku odpadów niebezpiecznych za wyjątkiem pojazdów wycofanych z eksploatacji, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego;
   4) zakaz lokalizacji inwestycji powodującej prze-

kroczenie standardów jakości środowiska właściwych dla wskazanego w ustaleniach przeznaczenia terenu;
5) nakaz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
6) 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 **§ 32.**

§ 16

TERENY GÓRNICTWA
oznaczone symbolem – PG,
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **PG;**
2) określenie przeznaczenia:
PG– tereny górnictwa

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3) dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej związanej z funkcją terenu. Tereny te nie muszą stanowić zieleni ogólnodostępnej;
4) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej oraz garaży w tym podziemnych;
5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4;**
6) 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);
7) dopuszcza się wprowadzanie zieleni pnącej w sposób łagodzący przemysłową formę obiektu;
8) dopuszcza się dopuszcza się obsadzanie ogrodzeń roślinami pnącymi, w tym zimozielonymi oraz stosowanie wzdłuż płotów szpalerów drzew i żywopłotów;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;
2) zakaz unieszkodliwiania odpadów;
3) zakaz zbierania i odzysku odpadów niebezpiecznych za wyjątkiem pojazdów wycofanych z eksploatacji, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego;
4) nakaz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
5) 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 **§ 32.**

§ 17

TERENY SKŁADOWISK ODPADÓW POGÓRNICZYCH I POPRODUKCYJNYCH
oznaczone symbolem – ZR
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **ZR**
2) określenie przeznaczenia:
ZR– tereny składowisk odpadów pogórniczych i poprodukcyjnych przeznaczone do rekultywacji o kierunku przyrodniczym

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
4) dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej związanej z funkcją terenu. Tereny te nie muszą stanowić zieleni ogólnodostępnej;
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);
6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamo-

wych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4.**

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) zakaz składowania wszelkich odpadów;
   2) nakaz kształtowania zieleni w formie barier służących ochronie terenów sąsiednich przed wpływem hałasu, pyłu;
   3) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów;
   4) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych konieczność

§ 18

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
oznaczone symbolem – ZD
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **ZD**
   2) określenie przeznaczenia:
      ZD – tereny ogrodów działkowych
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
   2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, służących użytkownikom ogrodów działkowych placów zabaw dla dzieci, urządzeń sanitarnych;
   4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
   5) dopuszcza się lokalizację nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę obiektów o funkcji rekreacyjnej, letniskowej, gospodarczej w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych służących jako zaplecze dla użytkowania ogrodów;
   6) dopuszcza się zmianę funkcji na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
   7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4.**
3. **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 **§ 32.**

§ 19

TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH
oznaczone symbolem – ZO
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **ZO**
   2) określenie przeznaczenia:
      ZO – tereny ogrodów przydomowych
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
   2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
   3) dopuszcza się lokalizację nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę obiektów o funkcji rekreacyjnej, letniskowej, gospodarczej w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych służących jako zaplecze dla użytkowania ogrodów;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   5) dopuszcza się lokalizację służących użytkownikom ogrodów przydomowych placów zabaw dla dzieci;
   6) dopuszcza się zmianę funkcji na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
   7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4.**

§ 20

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
oznaczone symbolem – ZP
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **ZP**
   2) określenie przeznaczenia:
      ZP – tereny zieleni urządzonej
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
   2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
   3) nakaz zachowania terenu niezabudowanego jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
   4) dopuszcza się lokalizację urządzeń terenowych i elementów małej architektury związanych wyłącznie ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem typu: siedziska, oświetlenie, place zabaw i boiska do gier;
   5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury ,urządzeń sanitarnych;
   6) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
   7) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
   8) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4.**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz prowadzenia działalności mogącej powodować stałe uciążliwości spowodowane zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
2) zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska w tym normy stosowane na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych właściwych dla terenów zielonych;
3) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej szaty roślinnej;
4) nakaz kształtowania zieleni w formie zespołów zieleni wysokiej i niskiej;
5) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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 **§ 32;**
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zgodnych z wyznaczoną funkcją podstawową o łącznej powierzchni zabudowy do 10% terenu jednostki funkcjonalnej planu;
3) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w obiektach o łącznej powierzchni do 300m^2 lecz nie więcej niż 10% terenu jednostki funkcjonalnej planu; liczonych jak powierzchnia funkcji podstawowej lub uzupełniającej i obejmujących sumę powierzchni wszystkich obiektów istniejących i projektowanych znajdujących się na terenie jednostki funkcjonalnej;
4) dopuszcza się lokalizację usług sportu, w obiektach o łącznej powierzchni do nie więcej niż 10% terenu jednostki funkcjonalnej planu i liczonej jak powierzchnia funkcji podstawowej lub uzupełniającej i obejmującej sumę wszystkich obiektów istniejących i projektowanych znajdujących się na terenie jednostki funkcjonalnej.

§ 21

TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
oznaczone symbolem – ZŁ
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **ZŁ**
2) określenie przeznaczenia:
ZŁ – tereny zieleni łęgowej

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej 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 1,50m od krawędzi cieków.
4) nakaz zapewnienia dostępu do koryta potoku;
5) nakaz zadrzewiania gatunkami rodzimymi, odpowiadającymi naturalnym siedliskom;
6) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż koryt potoków zielenią wysoką;
7) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako ścieżek gruntowych;
8) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
9) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów;
2) zakaz regulacji doliny i koryta potoków;
3) zakaz odprowadzania ścieków do potoków i rowów;
4) nakaz zachowania istniejącej zieleni łęgowej;
5) nakaz ochrony istniejącej flory i fauny;
6) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych materiałem rodzimym i obojętnym dla środowiska naturalnego;

§ 22

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
oznaczone symbolem – ZI
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **ZI**
2) określenie przeznaczenia:
ZI – tereny zieleni izolacyjnej

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
3) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej;
4) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako ścieżek gruntowych.
5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamo-

wych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4.**

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów;
   2) nakaz kształtowania zieleni w formie barier służących ochronie terenów sąsiednich przed wpływem hałasu, pyłu;
   3) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów;
   4) nakaz ochrony istniejącej flory i fauny;
   5) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;

§ 23

TERENY LASÓW
oznaczone symbolem – ZL
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **ZL**
   2) określenie przeznaczenia
   ZL – tereny lasów
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) zakaz wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy stałej i tymczasowej z wyjątkiem dopuszczonych prawem:
      a) obiektów gospodarczych służących gospodarce leśnej;
      b) obiektów związanych z 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) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plan urządzenia lasu, uproszczony plan urządzenia lasu lub inny wymagany prawem dokument;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na warunkach przepisów właściwych dla obszarów leśnych.

§ 24

TERENY ZIELENI INNEJ
oznaczone symbolem – Z
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **Z**
   2) określenie przeznaczenia:
   Z – tereny zieleni innej
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
   2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
   3) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej;
   4) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako ścieżek gruntowych.
   5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4.**
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów i śmieci;
   2) nakaz ochrony istniejącej flory i fauny;
   3) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów i śmieci;
   4) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych materiałem rodzimym lub obojętnym dla środowiska naturalnego;

§ 25

TERENY URZĄDZEŃ WODNYCH
oznaczone symbolem – WU

TERENY ODBIORNIKA WÓD DESZCZOWYCH
oznaczone symbolem – WD

TERENY OSADNIKA WÓD KOPALNIANYCH
oznaczone symbolem – WO

obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **WU, WD, WO**
   2) określenie przeznaczenia:
   WU – tereny urządzeń wodnych
   WD – tereny odbiornika wód deszczowych

WO – tereny osadnika wód kopalnianych

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych;
2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
3) zakaz wznoszenia urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjnych i dydaktycznych;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) po zakończeniu użytkowania zgodnego w główną funkcją terenu nakaz rekultywacji o kierunku przyrodniczym;

§ 26

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
oznaczone symbolem – WS
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **WS**
2) określenie przeznaczenia:
WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz wznoszenia urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjnych i dydaktycznych;
2) dopuszcza się lokalizację pomostów na słupach dla pieszych, łódek lub wędkarzy;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz utrzymania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód otwartych;
2) nakaz ochrony obszarów przyrodniczo cennych;

§ 27

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
oznaczone symbolem – KU
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **KU**
2) określenie przeznaczenia
KU – tereny obsługi komunikacji samochodowej

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych
2) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej oraz garaży w tym podziemnych
3) dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4.**
4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy garażowej z możliwością jej modernizacji lub wymiany istniejących budynków na nowe;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
6) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie norm jakości środowiska właściwych dla wskazanego w ustaleniach przeznaczenia terenu i stosowanych na terenie gminy Zabrze na postawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów 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 w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 32.**

§ 28

TERENY KOLEI
oznaczone symbolem – KK
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **KK**;
2) określenie przeznaczenia:
KK– tereny kolei

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych;
2) zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie norm jakości środowiska właściwych dla wskazanego w ustaleniach przeznaczenia terenu i stosowanych na terenie gminy Zabrze na postawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

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

§ 29

TERENY ULIC PUBLICZNYCH
oznaczone symbolem – KD
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – **KD**;
2) określenie przeznaczenia:

KD – tereny ulic (dróg) publicznych

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4;**
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic na warunkach właściwego zarządcy ulic lokalizację obiektów służących obsłudze ruchu pojazdów i pasażerów w tym wiat przystankowych, obiektów gastronomii i handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów o których mowa wyżej poza liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny oznaczone symbolem **KD** o ile funkcja obiektu jest zgodna z zapisaną w ustaleniach podstawową lub uzupełniającą funkcją terenu na którym część obiektu ma być zlokalizowana;
4) dopuszcza się lokalizację zjazdów publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **G** i **Z** na warunkach właściwego zarządcy ulic lokalizację przydrożnych stacji paliw, stacji obsługi samochodów;
6) dopuszcza się, w przypadku braku innych możliwości zapewnienia dojazdu lokalizację zjazdów indywidualnych w liniach rozgraniczających dla terenów ulic klasy **G** na warunkach właściwego zarządcy ulic. Dopuszcza się lokalizację zjazdów indywidualnych w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **Z, L** i **D;**
7) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **L** i **D** na warunkach właściwego zarządcy ulic lokalizację miejsc postojowych przyjezdniowych.
8) dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu odstępstwa w zakresie szerokości ulic w liniach rozgraniczających, bądź innych parametrów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30

TERENY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH I CIĄGÓW PIESZYCH
oznaczone symbolem – KR
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – **KR**;
2) określenie przeznaczenia:

KR – tereny ścieżek rowerowych i ciągów pieszych

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 40 ust. 4.**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

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

Rozdział 4

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

§ 31

1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

1) wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne;
2) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice wewnętrzne;
3) inne obiekty i urządzenia związane z obsługą

ruchu pojazdów samochodowych, podróżnych i pieszych.
4) tereny kolei.

2. Kategorie administracyjne ulic:
1) określa się kategorię administracyjną ulic (dróg) wg stanu na dzień przyjęcia planu.
2) dopuszcza się zmianę kategorii administracyjnej ulicy (drogi) istniejącej lub zaliczenie ulicy (drogi) projektowanej do właściwej kategorii administracyjnej.

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

§ 32

1. Nakaz stosowania następujących minimalnych ilości miejsc postojowych dla terenów o funkcji:
   1) mieszkaniowej wielorodzinnej:
      a) 1, 2 miejsca/1 mieszkanie;
      b) miejsca postojowe ogólnodostępne – 30% miejsc postojowych obliczonych wg ustaleń **litery a;**
   2) usług towarzyszących – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni liczonej jak powierzchnia podstawowej lub uzupełniającej funkcji;
   3) usług handlu – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni liczonej jw.;
   4) usług innych, drobnej wytwórczości, przemysłu, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
   5) usług administracji – 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
   6) usług edukacji:
      a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
   7) usług kultury – 1 miejsce na 3 miejsca w obiekcie;
   8) usług sportu i rekreacji, turystyki , gastronomii oraz zieleni parkowej:
      a) dla hoteli i innych obiektów noclegowych turystyki – 1 miejsce na 3 łóżka;
      b) dla terenów pól kempingowych – 1 miejsce na 2 pola pod namiot lub 1 miejsce na 1 pole pod przyczepę kempingową;
      c) dla restauracji, barów, stołówek innych placówek gastronomicznych – 1 miejsce na 4 użytkowników;
      d) dla pozostałych obiektów zgodnych z funkcją wskazaną w pkt 8 i nie wymienionych powyżej – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników lecz nie mniej niż 10;
   9) ogrodów działkowych – miejsca postojowe wewnątrz ogrodu dla użytkowników wg potrzeb i możliwości lokalizacyjnych, na zewnątrz ogrodzenia dla miejsc postojowych ogólnodostępnych – 1 miejsce dla 5 działek;
   10) funkcji pozostałych – w miarę potrzeb.
2. W przypadku łączenia funkcji o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w ustępie 1, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danej funkcji wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.
3. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w **ustępie 1 i 2** należy zapewnić na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
4. Miejsca postojowe wyznaczane wg zasad określonych w **ustępie 1 punkcie 3, 4, 5, 6, 7, 8 litera c** są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.
5. Co najmniej 10% lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych powinno być dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczonych.
6. Dla miejsc postojowych wyznaczanych wg zasad określonych w **punkcie 1 ustęp 8 litera a, b, d,** oraz **punkcie 1 ustęp 9, 11** należy wyznaczyć co najmniej 10% wymaganych miejsc jako miejsc postojowych ogólnodostępnych lecz nie mniej niż 5 stanowisk.
7. Wyliczone procenty ułamkowe zaokrągla się w górę do pierwszej liczby całkowitej.
8. W obiektach istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawomocnionych przed wejściem w życie niniejszego planu wskazane w **punkcie 1** minimalne ilości miejsc postojowych należy traktować jako możliwe do zastosowania.
9. Zapewnienie dojścia i dojazdu do drogi publicznej może być realizowane poprzez:
   a) bezpośredni dostęp do wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych;
   b) pośrednio poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu uwzględniając ustalenia **§ 9 ust. 2 pkt 7.**

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 33

1. Zapisane w ustaleniach szczegółowych para-

metry sieci uzbrojenia technicznego, takie jak, średnice rurociągów, napięcie linii elektroenergetycznych i tym podobne, należy traktować jako orientacyjne i nie są to wielkości wiążące w postępowaniach administracyjnych dla nowych sieci oraz modernizacji sieci istniejących.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany tras istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego, na podstawie projektów technicznych lub uzyskania od administratora sieci warunków technicznych podłączenia.
3. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich remontu, przebudowy lub z innych względów technicznych.

§ 34

System zaopatrzenia w wodę

1. **Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:**
   1. nakaz pokrycia zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz z systemu wodociągu grupowego Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach;
   2. nakaz realizacji nowej sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę odbiorców w rejonie osiedla Młodego Górnika oraz w ulicach Szybowa i Gwarecka;
   3. nakaz wyprzedzającej, bądź równoczesnej realizacji sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację nowych zakładów przemysłowych, szczególnie wodochłonnych;
   4. nakaz modernizacji istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej będącej w złym stanie technicznym;
   5. dopuszcza się zachowanie przebiegu istniejącej sieci magistralnej, systemu wodociągu grupowego GPW Katowice;
   6. dopuszcza się zachowanie układu istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej;
   7. dopuszcza się prowadzenie nowych sieci wodociągowych w ciągach wszystkich dróg i ulic, istniejących oraz projektowanych.

§ 35

System odprowadzenia ścieków

1. **Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:**
   1. nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków Śródmieście oraz Mikulczyce, a wód deszczowych, poprzez separatory wstępnego podczyszczania ścieków, do cieków powierzchniowych;
   2. nakaz realizacji układu kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wraz z przepompowniami ścieków i separatorami wstępnego podczyszczania ścieków deszczowych, dla rejonu osiedla Młodego Górnika oraz ul. Drzymały i Gwareckiej;
   3. nakaz wyprzedzającej bądź równoczesnej realizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla obsługi terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację zakładów przemysłowych;
   4. nakaz budowy lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków przemysłowych, przez zakłady wytwarzające ścieki zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego;
   5. nakaz poddania procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów o funkcjach przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do cieków powierzchniowych, bądź ziemi;
   6. dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków na terenach wyznaczonych pod lokalizację funkcji przemysłowej, w przypadku znacznej odległości od istniejących i projektowanych układów kanalizacyjnych;
   7. dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej, miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w dobrym stanie technicznym;
   8. dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących rurociągów wód pochodzących z odwodnienia Zakładu Górniczego Rejonu Pstrowski;
   9. dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejących osadników wód pokopalnianych;
   10. dopuszcza się prowadzenie nowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej we wszystkich istniejących oraz projektowanych drogach i ulicach.

§ 36

System zaopatrzenia w gaz

1. **Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:**
   1. dopuszcza się dostawę gazu siecią gazową średnio i niskoprężną zasilaną z miejskiego systemu gazowniczego;
   2. dopuszcza się realizację nowej sieci gazowniczej dla zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców, zgłaszających takie zapotrzebowanie;
   3. dopuszcza się prowadzenie nowej sieci gazowniczej we wszystkich istniejących i projektowanych drogach i ulicach;
   4. dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno pomiarowych gazu w miejscach nie wyznaczonych w planie pod takie zainwestowanie,

jeśli wynikać to będzie z potrzeby zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców;
5. dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących gazociągów średniego podwyższonego ciśnienia oraz gazociągów średnio i niskoprężnych;
6. nakaz stosowania odległości od istniejących gazociągów ułożonych w ziemi wg przepisów Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.listopada.1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dziennika Ustaw Nr 139 poz. 686).

§ 37

System zaopatrzenia w ciepło

1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:
1. dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej, działającej w oparciu o istniejące kotłownie w rejonach ich działania, (osiedle Młodego Górnika, ul. Szybowa, ul. Drzymały oraz rejon ul. Kopalnianej);
2. dla terenów wyznaczonych w palnie pod lokalizację zakładów przemysłowo-usługowych, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła (kotłowni), z wykorzystaniem ekologicznych paliw, głównie energii elektrycznej i innych;
3. dopuszcza się możliwość tworzenia lokalnych systemów dostawy ciepła wykorzystujących ekologiczne paliwa;
4. dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci ciepłowniczej;
5. dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejącej kotłowni Mikulczyce.

§ 38

System zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
1. nakaz dostawy energii elektrycznej z istniejącej i rozbudowywanej sieci średnich napięć, linii kablowych 20 kV oraz stacji transformatorowych, zasilanych z miejskiego systemu elektroenergetycznego;
2. nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację nowych zakładów przemysłowych uzależnia się od wielkości zapotrzebowania na energię:
   – w przypadku zgłoszenia dużego zapotrzebowania, dopuszcza się wyprowadzenie linii kablowej średnich napięć 20 kV z GPZ Grzybowice i/lub GPZ Biskupice,
   – w pozostałych przypadkach dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z istniejącego układu sieci kablowych średnich napięć 20 kV, rozbudowanych w miarę występowania potrzeb, wraz z realizacją niezbędnej ilości stacji transformatorowych.
3. dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia 110 i 400 kV;
4. dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących linii kablowych średnich napięć 20 kV;
5. dopuszcza się likwidację i wymianę napowietrznych linii energetycznych średnich napięć 20 kV, na linie kablowe, prowadzone według nowych tras wyznaczonych w planie;
6. dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejących stacji transformatorowych;
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 nowych linii kablowych średnich i niskich napięć we wszystkich ciągach istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz wzdłuż tras nie zapisanych w planie.

Rozdział 6

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

§ 39

1. Określenie obiektów i terenów chronionych.
1) obszary podlegające ochronie:
   a) strefy ochrony stanowisk archeologicznych **(SOA).**
   b) obiekty budowlane wyróżnione graficznie na rysunku planu;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony.
1) zakaz w obrębie budynków objętych ochroną konserwatorską podejmowania wszelkich prac zakłócających charakter zachowanej posiadającej wartości kulturowej zabudowy.
2) zakaz stosowania od strony drogi publicznej w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych.
3) nakaz objęcia ochroną istniejących w obrębie planu dóbr kultury w tym pomników i krzyży przydrożnych. Obiekty te należy traktować podobnie jak budynki podlegające ochronie

konserwatorskiej i w przypadku prowadzenia prac polegających na: remoncie, modernizacji, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i dobudowie należy je uzgodnić z właściwym urzędem ochrony zabytków.

4) nakaz wykonania projektu zagospodarowania terenu dla nowej lokalizacji w przypadku konieczności zmiany lokalizacji istniejących dóbr kultury.
5) nakaz ochrony budynków oznaczonych na rysunku planu jako „obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską"; w szczególności charakterystycznych elementów: kompozycję elewacji, formę dachów oraz innych wartościowych rozwiązań architektonicznych polegającą na:
   a) zabezpieczeniu przed uszkodzeniem, niszczeniem i dewastacją;
   b) konserwacji zachowanych cennych elementów;
   c) restauracji lub odbudowie uszkodzonych elementów i ich fragmentów;
   d) zapewnieniu warunków ich trwałego zachowania.
6) ustalenia dla obszarów stref **(SOA)** wyznaczających obszary podlegające ochronie znajdują się w **części D – ustalenia stref.**

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

§ 40

1. **Przestrzeń publiczną stanowią:**
   1) ulice publiczne – **KD**;
   2) tereny o funkcjach – **UA, UH, UE, UK, UZ, US, ZP:**
      a) usługi administracji;
      b) usług handlu;
      c) usług edukacji;
      d) usług kultury;
      e) usług zdrowia;
      f) usług sportu i rekreacji;
      g) zieleni urządzonej w tym ogólnodostępne parki, skwery, zieleńce;
   3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;
   4) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe.
2. **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 w tym w ramach wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczyć, co najmniej 5% miejsc, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.
   3) nakaz stosowania, akcentów plastycznych i oświetlenia w sposób nawiązujący do otoczenia oraz przestrzegania zasady segregacji ruchu pieszego i kołowego.
   4) dopuszcza się stosowanie zasad zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych dla innych nie wskazanych wyżej terenów.
3. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:**
   1) dopuszcza się wydzielanie i wzbogacanie poszczególnych obszarów przestrzeni publicznej zielenią i elementami małej architektury, akcentami plastycznymi, kompozycją podłogi wnętrza urbanistycznego, oświetlenia ulicznego itp.
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;
5. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:**
   1) dla tymczasowych obiektów usługowo – handlowych nakaz lokalizacji w grupach funkcjonalno-przestrzennych powiązanych zielenią, ciągami pieszymi i obiektami małej architektury;
   2) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów nie związanych trwale z gruntem o funkcji zgodnej z wyznaczonymi funkcjami terenu.
6. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:**
   1) nakaz lokalizacji niezbędnych urządzeń technicznych w sposób nie kolidujący z walorami estetycznymi przestrzeni publicznej oraz w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania.
7. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni:**
   1) dopuszcza się umieszczanie zieleni wysokiej

i niskiej tworzącej wnętrza urbanistyczne;
2) dopuszcza się stosowanie zieleni niskiej lub wysokiej jako elementu oznaczenia granicy nieruchomości lub różnych sposobów zagospodarowania terenu.

8. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego.
1) tereny wyznaczone w planie oznaczone symbolem **KD i KR**, 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

§ 40

1. Zapisy niniejszego paragrafu dotyczą sytuacji braku zgodności dotychczasowego sposobu użytkowania ze wskazanymi w niniejszym planie podstawowymi lub uzupełniającymi funkcjami przeznaczenia terenu traktowanymi jako docelowy sposób zagospodarowania.
2. 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 funkcja uzupełniająca;
   2) dopuszcza się w ramach utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania wykonywanie w istniejących obiektach robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę z zachowaniem ilości powierzchni dotychczas użytkowanej z zastrzeżeniem **punktu 4 niniejszego ustępu;**
   3) dopuszcza się wykonanie w budynku robót polegających na modernizacji istniejących lub zakładaniu nowych instalacji związanych z dotychczasowym sposobem użytkowania z zastrzeżeniem **punktu 4 niniejszego ustępu;**
   4) dopuszcza się rozbudowę o pomieszczenia pomocnicze w wielkości o 10% powierzchni użytkowanej w sposób dotychczasowy a wyliczonej jak powierzchnia funkcji uzupełniającej, lecz nie więcej niż 50m^2 na terenach oznaczonych symbolem **MN** oraz nie więcej niż 200m^2 na terenach pozostałych.

CZĘŚĆ C

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 41

1. Ustalenia szczegółowe obowiązują wyłącznie na terenie wskazanej jednostki funkcjonalnej planu wewnątrz terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
2. Ustalenia szczegółowe uzupełniają ustalenia ogólne.
3. Ustalenia części C są nadrzędne w stosunku do ustaleń zapisanych w części B.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu

JEDNOSTKA STRUKTURALNA PLANU – „A”

§ 42

A.01.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów
1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   01
3) symbol terenu:
   PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – przemysł;
      – składy i magazyny;
      – drobna wytwórczość;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – usługi towarzyszące;
      – usługi administracji;
      – usługi handlu;
      – nauka i technika;
      – usługi turystyki;
      – usługi gastronomii;
      – usługi inne;
      – obsługa komunikacji samochodowej;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
   SWW
   SEW
   SES
   STZ

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie formy, kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 70%;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
      tiret 1) od strony ulicy oznaczonej symbolem **KDG.01.2/3+Tr** – linia zabudowy wyznaczona w odległości 20m od przewodu istniejącego gazociągu; dopuszcza się zmianę wyznaczonej linii zabudowy po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
      tiret 2) od strony ulicy oznaczonej symbolem **KDG.02.2/2** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
      tiret 3) od strony ulicy oznaczonej symbolem **KDG.03.2/2** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
      tiret 4) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDZ.02.1/4** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 25,00m włącznie – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
   b) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m włącznie;
4) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów, przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach kompleksów zabudowy;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDZ.02.1/4;**
2) dopuszcza się tymczasowy /do czasu realizacji ulicy **A.KDZ.02.1/4**/ dojazd z ulicy Ofiar Katynia;

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągu grupowego GPW Katowice, z istniejącej magistrali – **w.1 GPW** prowadzonej w drodze **KDG.01.2/2+Tr** (ul. Ofiar Katynia), wodociągiem – **w.12** w drodze **A.KDZ.02.1/4**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej, – **ks.2** w drodze **A.KDZ.02.1/4 i KDG.01.2/2+Tr** (ul. Ofiar Katynia), z odprowadzeniem ścieków do projektowanych kolektorów tłocznych (poza terenem opracowania), biegnących z projektowanej przepompowni Rokitnica do oczyszczalni ścieków Śródmieście lub do projektowanego w drodze **A.KDZ.02.1/4, A.KDZ.02.2/2 i A.KDZ.01.1/4** kanału – **ks.3,** z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej
3) dopuszcza się budowę lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków socjalnych i przemysłowych
4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną jednostki z GPZ Grzybowice i z GPZ Mikulczyce poprzez wyprowadzenie w tych stacji linii kablowych średnich napięć 20 kV
5) dopuszcza się przełożenie linii napowietrznej **20 kV.2.PKP** (biegnącej przez teren jednostki), na linię kablową
6) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej w ul. Ofiar Katynia miejskiej sieci gazowniczej, z gazociągu średnioprężnego (Ø 250 mm) lub gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia (Ø 250 mm) poprzez stację redukcyjno-pomiarową gazu
7) dopuszcza się realizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu na terenie jednostki, jeśli wynikać to będzie z potrzeby pokrycia zapotrzebowania na gaz

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

§ 43

A.02.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenów

1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) <u>funkcja podstawowa:</u>
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) <u>funkcja uzupełniająca:</u>
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
SWW
SEW
SES
SOA
STZ
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) pomnik poległych górników przy ul. Wesołej;

2. <u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</u>
1) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie formy, kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. <u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</u>
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 70%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy Ofiar Katynia – linia zabudowy wyznaczona w odległości 20m od przewodu istniejącego gazociągu; dopuszcza się zmianę wyznaczonej linii zabudowy po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
tiret 2) od strony ulicy oznaczonej symbolem **KDG.03.2/2** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 3) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDZ.01.1/4** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 4) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDZ.02.1/4** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 25,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m;
4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów, przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach kompleksów zabudowy;

4. <u>Zasady sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:</u>
1) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy niezgodnej z podstawową i uzupełniającą funkcją jednostki;
2) dopuszcza się bieżące remonty istniejącej zabudowy;
3) dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów budowlanych istniejących w sposób dotychczasowy do czasu realizacji inwestycji;

5. <u>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</u>
1) nakaz zachowania naturalnych elementów oraz przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego;

6. <u>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</u>
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDZ.01.1/4** oraz **A.KDZ.02.1/4;**
2) dopuszcza się tymczasowy /do czasu realizacji ulicy **A.KDZ.01.1/4** oraz **A.KDZ.02.1/4/** dojazd z ulicy Ofiar Katynia;

7. <u>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</u>

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągu grupowego GPW Katowice, z istniejącej magistrali – **w.1 GPW** biegnącej w drodze **KDG.01.2/2+Tr** (ul. Ofiar Katynia), wodociągiem– **w.6** oraz z projektowanego wodociągu – **w.5** w drodze **A.KDZ.01.1/4, w.11** w drodze **KDG.03.2/2, w.12** w drodze **A.KDZ.02.1/4,** z drugostronnym zasilaniem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącego przewodu – **w.3** w drodze **A.KDZ.01.1/4**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.2** w drodze **A.KDZ.02.1/4 i KDG.01.2/2+Tr** (ul. Ofiar Katynia), z odprowadzeniem ścieków do projektowanych kolektorów tłocznych (poza terenem opracowania), biegnących z projektowanej przepompowni Rokitnica do oczyszczalni ścieków Śródmieście lub do projektowanego w drodze **A.KDZ.02.1/4, A.KDZ.02.2/2 i A.KDZ.01.1/4** kanału – **ks.3,** z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej
3) dopuszcza się budowę lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków socjalnych i przemysłowych
4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną jednostki z GPZ Grzybowice i z GPZ Mikulczyce poprzez wyprowadzenie z tych stacji linii kablowych średnich napięć 20 kV
5) dopuszcza likwidację napowietrznej linii średnich napięć **20 kV.1** (biegnącej przez teren jednostki)
6) dopuszcza się przełożenie linii napowietrznej **20 kV.2PKP** (biegnącej przez teren jednostki), na linię kablową.
7) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej w ul. Ofiar Katynia miejskiej sieci gazowniczej, z gazociągu średnioprężnego (Ø 250 mm) lub gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia (Ø 250 mm) poprzez stację redukcyjno-pomiarową gazu
8) dopuszcza się realizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu na terenie jednostki, jeśli wynikać to będzie z potrzeby pokrycia zapotrzebowania na gaz

8. Ustalenia dodatkowe

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
   a) nakaz renowacji pomnika objętego ochroną konserwatorską w kierunku przywrócenia obiektowi pierwotnej formy;
   b) dopuszcza się zmianę lokalizacji pomnika;

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

1) stawka wynosi **30%.**

§ 44

A.03.ZR

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   03
3) symbol terenu:
   ZR
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – składowiska odpadów pogórniczych i poprodukcyjnych przeznaczone do rekultywacji o kierunku przyrodniczym
   a) funkcja uzupełniająca:
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – zieleń inna
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
   SWW
   SES
   SOA
   STZ

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz gromadzenia odpadów;
2) zakaz regulacji dna potoku;
3) nakaz rekultywacji terenu i niwelacji terenu do poziomu terenów sąsiednich;
4) nakaz zachowania i ochrony istniejącej doliny potoku.
5) nakaz rekultywacji terenu w kierunku zieleni;

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 45

A.04.KU

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   04
3) symbol terenu:
   KU
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – obsługa komunikacji samochodowej
   b) funkcja uzupełniająca:
      – usługi handlu;
      – usługi towarzyszące;
      – usługi gastronomii;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;

– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:
SWW
STZ
SSC-2

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji zabudowy garażowej;
2) nakaz grupowania ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych i miejsc na gromadzenie śmieci i odpadków w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDZ.01.1/4** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 2) od strony ulicy Ofiar Katynia – linia zabudowy wyznaczona w odległości 20m od przewodu istniejącego gazociągu; dopuszcza się zmianę wyznaczonej linii zabudowy po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
tiret 2) od strony jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **A.05.ZŁ** – zgodnie z rysunkiem planu;
3) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.5** w drodze **A.KDZ.01.1/4;**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji – **ks.11** w drodze **A.KDZ.01.1/4.**

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

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.5** w drodze **A.KDZ.04.1/4;**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji – **ks.11** w drodze **A.KDZ.04.1/4.**

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

1) stawka wynosi **30%.**

§ 46

A.05.KU

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
05
3) symbol terenu:
KU
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– obsługa komunikacji samochodowej w zakresie miejsc postojowych na pojazdy samochodowe;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi handlu;
– usługi towarzyszące;
– usługi gastronomii;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
SWW
SSC-2
STZ

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji zabudowy garażowej;
2) nakaz grupowania ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych i miejsc na gromadzenie śmieci i odpadków w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych służących obsłudze istniejącego cmentarza przy ul. Ofiar Katynia;
4) dopuszcza się realizację zadaszeń dla zgrupowanych miejsc postojowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz zachowania wartościowej zieleni wysokiej i niskiej;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie-

mniej niż 20% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
      tiret 1) od strony ulicy Ofiar Katynia – **KDG.01.2/2 + Tr.** – linia zabudowy wyznaczona w odległości 20m od linii rozgraniczającej ulic;
      tiret 2) od strony jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **A.05.ZŁ** – zgodnie z rysunkiem planu;
      tiret 3) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDD.01.1/2.**– 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
   a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
4) geometria dachu:
   a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
   b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.01.1/2.**

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z magistrali systemu grupowego – **w.1 GPW** w drodze **KDG.01.2/2 + Tr.**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącej, miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poza terenem opracowania lub do projektowanej kanalizacji – **ks.11** w drodze **A.KDZ.01.1/4.**

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

§ 47

A.06.ZŁ

1. przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   06
3) symbol terenu:
   ZŁ
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – zieleń łęgowa
   b) funkcja uzupełniająca:
      – infrastruktura techniczna;
      – ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
   SWW
   SOA
   STZ
   SSC-2

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz regulacji dna potoku;
2) nakaz zachowania i ochrony istniejącej doliny potoku;
3) nakaz rozregulowania dna i skarp potoku;

3. Zasady sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
1) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy niezgodnej z podstawową i uzupełniającą funkcją jednostki;
2) dopuszcza się bieżące remonty istniejącej zabudowy.

4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 48

A.07.KK

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   07
3) symbol terenu:
   KK
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – kolej;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
      – infrastruktura kolejowa.
5) symbol strefy:
   SSC-2
   SOA

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 49

A.08.KU

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:

A

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
08
3) symbol terenu:
KU
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie budynków garażowych lub miejsc postojowych na pojazdy samochodowe.
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ dla terenu jednostki funkcjonalnej planu **A.08.KU** – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% terenu jednostki funkcjonalnej planu **A.08.KU.**
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDZ.01.1/4** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 2) pozostałe linie – zgodnie z rysunkiem planu.
3) gabaryty zabudowy:
a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m,
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 15° włącznie;
b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.01.1/2.**

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

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

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

1) stawka wynosi **20%.**

§ 50

A.09.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
09
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 70%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) zgodnie z rysunkiem planu;

tiret 2) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDZ.01.1/4** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 3) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDD.03.1/2** – 4,00m od linii rozgraniczającej ulic;

3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
   b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna;
4) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów, przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach jednostki funkcjonalnej;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) tymczasowy dojazd poprzez istniejący układ komunikacyjny od ulicy Kopalnianej;
2) docelowy dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.03.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.5** w drodze **A.KDZ.01.1/4** lub z istniejącej sieci wodociągowej – **w.3** w drodze **A.KDD.05.1/2;**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.11** w drodze **A.KDZ.01.1/4** lub do istniejącej sieci kanalizacyjnej – **ks.10** (poza terenem opracowania).

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

§ 51

A.10.ZI

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   10
3) symbol terenu:
   ZI
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – zieleń izolacyjna
      – ścieżki i dojazdy gruntowe;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – infrastruktura techniczna;

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 52

A.11.MW

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   11
3) symbol terenu:
   MW
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – mieszkaniowa wielorodzinna;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – usługi towarzyszące;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
   a) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Kopalnianej nr 1 i 3;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji zabudowy garażowej typu „blaszak" z elewacjami w formie surowej blachy;
2) nakaz uporządkowania zagospodarowania ogrodów przydomowych poprzez likwidację budynków gospodarczych oraz ogrodzeń w złym stanie technicznym;
3) nakaz stosowania na elewacjach budynków gospodarczych i garażowych naturalnych materiałów budowlanych, bądź ich substytutów zapewniających trwały i estetyczny wygląd;
4) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
5) dopuszcza się lokalizacje wzdłuż granic działki zieleni izolacyjnej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna;
3) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych dla zabudowy garażowej i gospodarczej – od 30° – 45° włącznie.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.01.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.1** (poza terenem opracowania, wzdłuż południowej granicy jednostki);
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.10** (poza terenem opracowania wzdłuż południowej granicy jednostki).

6. Ustalenia dodatkowe:
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
a) zakaz nadbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską;
b) nakaz zachowania formy, materiałów wykończeniowych, detali i podziałów architektonicznych o charakterze historycznym;
c) nakaz zachowania geometrii dachu budynku objętego ochroną konserwatorską oraz charakterystycznych detali więźby dachowej;
d) nakaz zachowania historycznych podziałów stolarki okiennej w przypadku wymiany na nową.

7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 53

A.12.UE

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
12
3) symbol terenu:
UE
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– usługi edukacji;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi kultury;
– usługi towarzyszące;
– mieszkaniowa jednorodzinna;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynek przedszkola zlokalizowany przy ul. Kopalnianej nr 7;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych;
2) nakaz stosowania na elewacjach budynków gospodarczych i garażowych naturalnych materiałów budowlanych, bądź ich substytutów zapewniających trwały i estetyczny wygląd;
3) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
4) dopuszcza się lokalizacje zieleni urządzonej związanej z funkcją terenu, tereny te nie muszą stanowić zieleni ogólnodostępnej;
5) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej służącej funkcji oświaty, nie będącej zabudową typu „blaszak";
6) dopuszcza się lokalizacje zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 30% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja

nadziemna;
4) geometria dachu:
a) nakaz zachowania geometrii dachu istniejącego obiektu objętego ochroną konserwatorską;
b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jedno lub dwuspadowych w budynkach nowoprojektowanych, przy czym nakazuje się ujednolicenie geometrii dachów w ramach kompleksu zabudowy;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez istniejący układ komunikacyjny z ulicy Kopalnianej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.1** (poza terenem opracowania, wzdłuż południowej granicy jednostki)
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.10** (poza terenem opracowania, wzdłuż południowej granicy jednostki);
3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni „Mikulczyce" ciepłociągiem – **c.1.**

6. Ustalenia dodatkowe:
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
a) zakaz nadbudowy budynku objętego ochroną konserwatorską;
b) nakaz zachowania formy, detali i podziałów architektonicznych o charakterze historycznym;
c) nakaz zachowania historycznych podziałów stolarki okiennej w przypadku wymiany na nową;
d) dopuszcza się rozbudowę budynku objętego ochroną konserwatorską;
e) dopuszcza się modernizację budynku objętego ochroną konserwatorską w kierunku przywrócenia obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcia współczesnych powłok tynku.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 54

A.13.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
13
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynek przemysłowy zlokalizowany przy ul. Kopalnianej nr 7a;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy/WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 25% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) zgodnie z rysunkiem planu;
tiret 2) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDD.02.1/2** – 4,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);

b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna;

4) geometria dachu:
a) nakaz zachowania geometrii dachu istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) tymczasowy dojazd poprzez istniejący układ komunikacyjny od ulicy Kopalnianej;
2) docelowy dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.03.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.1** (poza terenem opracowania, wzdłuż południowej granicy jednostki)
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.10** (poza terenem opracowania, wzdłuż południowej granicy jednostki)
3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni „Mikulczyce" ciepłociągiem – **c.1**

6. Ustalenia dodatkowe
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
a) zakaz nadbudowy budynku objętego ochroną konserwatorską;
b) nakaz zachowania historycznej formy i charakteru elewacji ,detali oraz podziałów architektonicznych;
c) nakaz zachowania historycznej formy dachu budynku objętego ochroną konserwatorską;
d) nakaz wprowadzenia historycznych podziałów stolarki okiennej w przypadku wymiany na nową, dla otworów zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
e) dopuszcza się rozbudowę budynku objętego ochroną konserwatorską od strony północnej;
f) dopuszcza się modernizację budynku objętego ochroną konserwatorską w kierunku przywrócenia obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcia współczesnych powłok tynku;
g) nakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. Kopalnianej w jednolitej formie i wysokości;

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

§ 55

A.14.UK

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
14
3) symbol terenu:
UK
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– usługi kultury;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi edukacji;
– usługi gastronomii;
– usługi towarzyszące;
– mieszkaniowa jednorodzinna;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej związanej z funkcją terenu, tereny te nie muszą stanowić zieleni ogólnodostępnej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 25% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna;
4) geometria dachu:
1) nakaz zachowania geometrii dachów istniejących budynków objętych ochroną

konserwatorską;

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.02.1/2.**
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
   1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.1** (poza terenem opracowania, wzdłuż południowej granicy jednostki)
   2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.10** (poza terenem opracowania, wzdłuż południowej granicy jednostki)
6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
   1) stawka wynosi **0%.**

§ 56

A.15.KU

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol jednostki strukturalnej:
      A
   2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
      15
   3) symbol terenu:
      KU
   4) określenie przeznaczenia terenu:
      a) funkcja podstawowa:
         – obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie miejsc postojowych na pojazdy samochodowe.
      b) funkcja uzupełniająca:
         – zieleń urządzona;
         – zieleń izolacyjna;
         – infrastruktura komunikacyjna;
         – infrastruktura techniczna;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) zakaz lokalizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;
   2) nakaz lokalizowania wyłącznie niezadaszonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
   3) dopuszcza się realizację zadaszeń zgrupowanych miejsc postojowych.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
   1) powierzchnia zabudowy:
      a) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
   4) geometria dachu:
      a) nakaz stosowania dachów płaskich;
4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.02.1/2.**
5. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
   1) stawka wynosi **20%.**

§ 57

A.16.PP,SM,UR

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol jednostki strukturalnej:
      A
   2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
      16
   3) symbol terenu:
      PP, SM, UR
   4) określenie przeznaczenia terenu:
      a) funkcja podstawowa:
         – przemysł;
         – składy i magazyny;
         – drobna wytwórczość;
      b) funkcja uzupełniająca:
         – usługi towarzyszące;
         – usługi administracji;
         – usługi handlu;
         – nauka i technika;
         – usługi turystyki;
         – usługi gastronomii;
         – usługi inne;
         – obsługa komunikacji samochodowej;
         – zieleń urządzona;
         – zieleń izolacyjna;
         – infrastruktura techniczna;
         – infrastruktura komunikacyjna;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20m wzdłuż granicy z jednostką **A.19.MW;**
   2) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
   3) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
   1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 70%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy **A.KDZ.01.1/4** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 2) od strony ulicy **A.KDD.03.1/2; A.KDD.04.1/2; A.KDD.05.1/2** – 4,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 3) od strony ulicy **A.KDD.06.1/2** i jednostki funkcjonalnej **A.19.MW** – 20,00m od linii rozgraniczającej jednostkę funkcjonalną **A.19.MW;**

3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);

4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów, przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach kompleksów zabudowy;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.04.1/2** i **A.KDD.05.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.3** biegnącej przez teren jednostki
2) dopuszcza się odprowadzenia ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.3** lub istniejącego kanału – **ks.12** w drodze **A.KDD.06.1/2**
3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni „Mikulczyce" ciepłociągiem – **c.1**

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

§ 58

A.17.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
17
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 70%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu

2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy **A.KDD.03.1/2, A.KDD.04.1/2 i A.KDD.05.1/2** – 4,00m od linii rozgraniczającej ulic;

3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych

budynków (lub ich zespołów);
4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów, przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach jednostki funkcjonalnej;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.03.1/2, A.KDD.04.1/2 i A.KDD.05.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.3** w drodze **A.KDD.05.1/2**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.10** w drodze **A.KDD.03.1/2**
3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni „Mikulczyce" ciepłociągiem – **c.1**

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

§ 59

A.18.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
18
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynek przemysłowy zlokalizowany przy ul. Kopalnianej nr 9;
b) budynek przemysłowy zlokalizowany przy ul. Kopalnianej nr 9a;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 15% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy **A.KDD.04.1/2 i A.KDD.05.1/2** – 4,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
b) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej – zgodna z wymaganiami technologicznymi i użytkowymi;
4) geometria dachu:
a) nakaz zachowania geometrii dachów istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.04.1/2** i **A.KDD.05.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.3** w drodze **A.KDD.05.1/2**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.10** w drodze **A.KDD.03.1/2**
3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni „Mikulczyce" ciepłociągiem – **c.1**

6. Ustalenia dodatkowe
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
a) zakaz nadbudowy budynku objętego ochroną konserwatorską;
b) nakaz zachowania historycznej formy i charakteru elewacji ,detali oraz podziałów architektonicznych;

c) nakaz zachowania historycznej formy dachu budynku objętego ochroną konserwatorską;
d) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych;
e) nakaz wprowadzenia historycznych podziałów stolarki okiennej w przypadku wymiany na nową, dla otworów zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
f) dopuszcza się rozbudowę budynku objętego ochroną konserwatorską;
g) dopuszcza się modernizację budynku objętego ochroną konserwatorską w kierunku przywrócenia obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcia współczesnych powłok tynku;

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

1) stawka wynosi **30%.**

§ 60

A.19.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
19
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynek przemysłowy zlokalizowany przy ul. Kopalnianej nr 7d i 9d;
a) budynki wyróżnione graficznie na rysunku planu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20m wzdłuż granicy z jednostką **A.19.MW;**
2) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz stosowania materiałów pylących do utwardzania nawierzchni terenu;
2) nakaz ochrony istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulicy Kopalnianej;
3) poziom hałasu przenikającego do środowiska z terenu szybu „Jan" nie może przekraczać 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej,

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy **Kopalnianej** – zgodnie z rysunkiem planu;
tiret 2) od strony ulicy **A.KDD.03.1/2** i **A.KDD.05.1/2** – 4,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 3) od strony ulicy **A.KDD.06.1/2** i jednostki funkcjonalnej **A.19.MW** – 20,00m od linii rozgraniczającej jednostkę funkcjonalną **A.19.MW;**
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
4) geometria dachu:
a) nakaz zachowania geometrii dachów ist-

niejących budynków objętych ochroną konserwatorską;

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.05.1/2** i poprzez ulicę Kopalnianą;
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
   1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.3** biegnącej przez teren jednostki
   2) nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.1** (biegnącej poza terenem opracowania, wzdłuż południowej granicy jednostki)
   3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni „Mikulczyce" ciepłociągiem – **c.1**
7. **Ustalenia dodatkowe**
   1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
      a) zakaz nadbudowy budynku objętego ochroną konserwatorską;
      b) nakaz zachowania historycznej formy i charakteru elewacji ,detali oraz podziałów architektonicznych;
      c) nakaz zachowania historycznej formy dachu budynku objętego ochroną konserwatorską;
      d) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych;
      e) nakaz wprowadzenia historycznych podziałów stolarki okiennej w przypadku wymiany na nową, dla otworów zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
      f) dopuszcza się rozbudowę budynku objętego ochroną konserwatorską;
      g) dopuszcza się modernizację budynku objętego ochroną konserwatorską w kierunku przywrócenia obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcia współczesnych powłok tynku;
      h) nakaz realizacji nowej uzupełniającej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy wzdłuż ul. Kopalnianej;
      i) nakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. Kopalnianej w jednolitej formie i wysokości;
8. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej**
   1) stawka wynosi **30%.**

§ 61

A.20.MW

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol jednostki strukturalnej:
      A
   2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
      20
   3) symbol terenu:
      MW
   4) określenie przeznaczenia terenu:
      a) funkcja podstawowa:
         – mieszkaniowa wielorodzinna;
      b) funkcja uzupełniająca:
         – usługi towarzyszące;
         – zieleń urządzona;
         – zieleń izolacyjna;
         – infrastruktura techniczna;
         – infrastruktura komunikacyjna;
   5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
      a) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Poległych Górników nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nakaz uporządkowania istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej;
   2) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
   3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
   1) powierzchnia zabudowy:
      a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 40%;
      b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 25% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
   2) linia zabudowy:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
         tiret 1) od strony ulicy **A.KDD.06.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
         tiret 2) nakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z wyznaczoną drugą linią zabudowy licząc od ulicy oznaczonej **A.KDD.06.1/2.**
   3) gabaryty zabudowy:
      a) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja

nadziemna.
4) geometria dachu:
a) nakaz zachowania geometrii dachów istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską;
b) dla zabudowy uzupełniającej – garażowej i gospodarczej – nakaz stosowania dachów stromych nawiązując stopniem nachylenia połaci dachowych do nachyleń połaci istniejących dachów;
c) dach z pokryciem w kolorze ceglastym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDD.06.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.2** w drodze **A.KDD.06.1/2;**
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej – **ks.12** w drodze **A.KDD.06.1/2.**

6. Ustalenia dodatkowe:
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
a) zakaz nadbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską;
b) nakaz zachowania formy, detali architektonicznych, materiałów wykończeniowych budynków;
c) nakaz zachowania historycznej formy i koloru pokrycia dachu budynku objętego ochroną konserwatorską;
d) dopuszcza się modernizację budynków objętych ochroną konserwatorską w kierunku przywrócenia obiektom cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcia współczesnych powłok tynku;
e) nakaz wprowadzenia historycznych podziałów stolarki okiennej w przypadku wymiany na nową.

7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 62

A.21.ZO

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
21
3) symbol terenu:
ZO
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ogrody przydomowe;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
SES

2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz uporządkowania istniejącej zabudowy i zieleni towarzyszącej;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25m^2;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 70% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
a) od strony ulicy **A.KDZ.01.1/4** – 10,00m od linii rozgraniczającej ulic;
b) od strony ulicy **A.KDL.01.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
a) od strony ulicy **A.KDD.06.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich;
4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.06.1/2;**

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%**

§ 63

A.22.US

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
22
3) symbol terenu:
US
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) <u>funkcja podstawowa:</u>
– usługi sportu i rekreacji;
b) <u>funkcja uzupełniająca:</u>
– usługi towarzyszących;
– usługi turystyki;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. <u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</u>
1) zakaz stosowania ogrodzenia w formie prefabrykatów betonowych;
2) nakaz realizacji przekształceń istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadzie modernizacji, rewaloryzacji funkcjonalnej i architektonicznej, w zależności od potrzeb użytkowych adaptację, rozbudowę w kierunku rekreacyjnego sposobu użytkowania gruntów na zasadzie terenów ogólnodostępnych;
3) nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób ujednolicony w obrębie jednostki funkcjonalnej poprzez formę architektury oraz sposób wykończenia elewacji przy użyciu na elewacjach budynków naturalnych materiałów budowlanych, bądź ich substytutów zapewniających trwały i estetyczny wygląd;
4) nakaz grupowania obiektów zaplecza socjalnego w jednolitej formie architektonicznej;
5) dopuszcza się nadbudowę oraz rozbudowę istniejącej świetlicy;
6) dopuszcza się realizację nowej zabudowy wyłącznie jako funkcję uzupełniającą dla podstawowego przeznaczenia terenu;
7) dopuszcza się modernizację, przebudowę bądź wymianę istniejących urządzeń terenowych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
8) dopuszcza się lokalizację placu zabaw.

3. <u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</u>
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 30%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 50% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy **A.KDD.06.1/2, A.KDD.07.1/2, A.KDD.08.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic.
3) gabaryty zabudowy:
a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 9,0m;
b) dopuszcza się zróżnicowaną wysokość ogrodzenia w zależności od potrzeb użytkowych: przy placu rekreacyjno-sportowym –max. do 5m ażurowe; przy pozostałej części dopuszczalna wysokość – 160cm;
c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60 cm.
4) geometria dachu:
a) dachy spadziste bądź płaskie.

4. <u>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</u>
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDD.06.1/2 i A.KDD.08.1/2.**

5. <u>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</u>
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.2** w drodze **A.KDD.06.1/2;**
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej – **ks.12** w drodze **A.KDD.06.1/2.**

6. <u>Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:</u>
1) stawka wynosi **0%.**

§ 64

A.23.MM

1. <u>Przeznaczenie terenów:</u>
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
23
3) symbol terenu:
MM
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) <u>funkcja podstawowa:</u>
– zabudowa mieszkaniowa mieszana;
b) <u>funkcja uzupełniająca:</u>
– usługi towarzyszące;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Poległych Górników nr 2,4,6;
6) symbol strefy:
SES

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz uporządkowania wnętrz nieruchomości przez likwidację budynków gospodarczych w złym stanie technicznym i przebudowę oficyn;
2) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 40%;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 25% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
      tiret 1) od strony ulicy **A.KDL.01.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
      tiret 2) od strony ulicy **A.KDD.02.1/2** – 4,00m od linii rozgraniczającej ulic;
      tiret 3) od strony ulicy **A.KDD.08.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic.
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna.
4) geometria dachu:
   a) nakaz zachowania geometrii dachów istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDL.01.1/2, A.KDD.02.1/2, A.KDD.08.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.1** w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana);
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana).

6. Ustalenia dodatkowe:
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
   a) zakaz nadbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską;
   b) nakaz zachowania formy, detali architektonicznych, materiałów wykończeniowych budynku oraz ujednolicenia i przywrócenia historycznych podziałów stolarki okiennej;
   c) nakaz zachowania historycznej formy i koloru pokrycia dachu budynku objętego ochroną konserwatorską;
   d) dopuszcza się modernizację budynku objętego ochroną konserwatorską w kierunku przywrócenia obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcia współczesnych powłok tynku;
   e) e) nakaz zachowania historycznych podziałów stolarki okiennej w przypadku wymiany na nową.

7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej
1) stawka wynosi **20%.**

§ 65

A.24.MM

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   24
3) symbol terenu:
   MM
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – zabudowa mieszkaniowa mieszana;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – usługi towarzyszące;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
   SES

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz uporządkowania wnętrz nieruchomości przez likwidację budynków gospodarczych w złym stanie technicznym i przebudowę oficyn;
2) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zhar-

monizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 40%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 25% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy **A.KDL.01.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 2) od terenów **A.TZ.1** – 10,00m od granicy terenu;
tiret 3) od południowej granicy planu (istniejące tereny kolejowe) – 10,00m od granicy terenu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDL.01.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.1** w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana);
2) dopuszcza się odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana);
3) dopuszcza się realizację kanalizacji sanitarnej – **ks.4** wzdłuż południowej granicy jednostki.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **20%.**

§ 66

A.25.ZI

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
25
3) symbol terenu:
ZI
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń izolacyjna
– ścieżki i dojazdy gruntowe;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
SES

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 67

A.26.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
26
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
SES

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania miejsc i obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy;
2) zakaz stosowania ogrodzenia w formie prefabrykatów betonowych;
3) zakaz lokalizowania skupu i przeróbki materiałów wtórnych;
4) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 60%;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu
2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
      tiret 1) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDL.01.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
4) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów, przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach jednostki funkcjonalnej;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDL.01.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – w.1 w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana)
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej – ks.1 w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana)

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

§ 68

A.27.KU

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   27
3) symbol terenu:
   KU
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – obsługa komunikacji samochodowej
   b) funkcja uzupełniająca:
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
      – infrastruktura techniczna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 50%;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
      tiret 1) od strony ulicy **A.KDL.01.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
   a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m,
4) geometria dachu:
   a) pochylenie połaci dachowych – do 15° włącznie;
   b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDL.01.1/2.**

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **20%.**

§ 69

A.28.MW

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   28

3) symbol terenu:
MW
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– mieszkaniowa wielorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
SES

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz uporządkowania wnętrz nieruchomości przez likwidację budynków gospodarczych w złym stanie technicznym i przebudowę oficyn;
2) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 25% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy **A.KDL.01.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic.
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne;
b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDL.01.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.1** w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana);
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana);

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 70

A.29.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
29
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
SEW
SES
STZ

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) nakaz grupowania miejsc i obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy/WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 25% działki lub zespołu sąsia-

dujących ze sobą działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDL.01.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 2) od strony ulicy oznaczonej symbolem **A.KDZ.01.1/4** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 3) od strony ulicy oznaczonej symbolem **KDG.03.2/2** – w linii roz graniczającej strefę **SEW**
tiret 4) od południowej granicy planu (istniejące tereny kolejowe) – 10,00m od granicy terenu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów, przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach jednostki funkcjonalnej;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **A.KDL.01.1/2**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.1** w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana)
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **A.KDL.01.1/2** (ul. Kopalniana) lub jeśli wystąpi taka potrzeba, (w zależności od rodzaju lokalizowanych tu zakładów i usług), dopuszcza się budowę nowego kanału sanitarnego – **ks.4,** poprowadzonego wzdłuż torów kolejowych

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

§ 71

A.TZ.1

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
3) symbol terenu:
TZ
4) określenie przeznaczenia terenu:
tereny zamknięte

KOMUNIKACJA – JEDNOSTKA STRUKTURALNA PLANU – „A"

§ 72

KDG.01. 2/2+Tr

1. Przeznaczenie terenów:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
2) symbol terenu:
KDG
3) parametry techniczne:
2/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna
5) kategoria administracyjna ulicy:
powiatowa
6) symbol strefy:
SWW
SSC-1
SCC-2

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 50m;
2) szerokość pasa ruchu kołowego min.3,00m;
3) szerokość chodników min. 1,5m – obustronnie;
4) rezerwa dla torowiska tramwajowego wydzielonego z jezdni – min. szerokość torowiska– 6,60m;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
6) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni izolacyjnej w sposób nie utrudniający organizacji ruchu;

§ 73

KDG.02.2/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
2) symbol terenu:
KDG
3) parametry techniczne:

2/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
6) symbol strefy:
SEW

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m;
2) droga dwujezdniowa po dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
5) dopuszcza się zmianę przekroju ulicy (drogi).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt;

§ 74

KDG.03.2/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
03
2) symbol terenu:
KDZ
3) parametry techniczne:
2/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna
5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
6) symbol strefy:
SEW
SES
STZ

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m;
2) droga dwujezdniowa po dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt;

§ 75

A.KDZ.01.1/4

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
3) symbol terenu:
KDZ
4) parametry techniczne:
1/4
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
SEW
SES
SWW
STZ

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,00m;
2) droga jednojezdniowa o czterech pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt;

§ 76

A.KDZ.02.1/4

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
3) symbol terenu:
KDZ
4) parametry techniczne:
1/4
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne

b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
SEW
SES
SWW
STZ

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 35,00m;
2) droga jednojezdniowa o czterech pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
5) dopuszcza się zmianę przekroju ulicy (drogi).

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt;

§ 77

A.KDL.01.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
3) symbol terenu:
KDL
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
SEW
SES

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12, 00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

§ 78

A.KDD.01.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
SOA
SSC-2

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
5) dopuszcza się lokalizację chodnika jednostronnego o szerokości min.1,50m;

§ 79

A.KDD.02.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**

2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;

§ 80

A.KDD.03.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
03
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
5) dopuszcza się obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m na przebiegu od połączenia z drogą **A.KDZ.01.1/4** do zwężenia przejazdu pod budynkiem przy ul. Kopalnianej nr 7a-d;

§ 81

A.KDD.04.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
04
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m każdy,
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
6) nakaz wykonania na zakończeniu ulicy placu nawrotowego.
7) dopuszcza się lokalizowanie zorganizowanych miejsc parkingowych;

§ 82

A.KDD.05.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
05
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m;
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m każdy;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
6) nakaz wykonania na zakończeniu ulicy placu nawrotowego;
7) dopuszcza się lokalizowanie zorganizowanych miejsc parkingowych.

§ 83

A.KDD.06.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
06
3) symbol terenu:

KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna

32.Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m każdy, oddzielony od jezdni pasem zieleni;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 84

A.KDD.07.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
07
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) jednostronny chodnik o szerokości min. 1,50m,
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
6) nakaz wykonania na zakończeniu ulicy placu nawrotowego;
7) dopuszcza się realizację ulicy jako ciąg pieszo-jezdny;

§ 85

A.KDD.08.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
A
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
08
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
SES

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) jednostronny chodnik o szerokości min. 1,50m,
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
6) nakaz wykonania na zakończeniu ulicy placu nawrotowego;
7) dopuszcza się realizację ulicy jako ciąg pieszo-jezdny;

JEDNOSTKA STRUKTURALNA PLANU – „B"

§ 86

B.01.ZL

1. Przeznaczenie terenu:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STZ

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 87

B.02.ZL

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 88

B.03.US

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
03
3) symbol terenu:
US
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– usługi sportu i rekreacji;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszących;
– usługi turystyki;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz zagospodarowania terenu zachowując w stopniu maksymalnym naturalne elementy systemu przyrodniczego oraz uwzględniając otwarcia widokowe, panoramy krajobrazowe;
2) nakaz kształtowania elementów małej architektury w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
3) dopuszcza się lokalizację elementów związanych z przeznaczeniem terenu typu: pomosty, kładki, ścieżki pieszo-rowerowe, ścieżki o charakterze dydaktyczno-rekreacyjnym z wyznaczonymi zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi, miejscami widokowymi z elementami małej architektury typu: tablice informacyjne, siedziska, pojemniki czasowego gromadzenia odpadów;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 20%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 60% działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) gabaryty zabudowy:
a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 12,0m;
3) geometria dachu:
a) dachy spadziste bądź płaskie ujednolicone w ramach kompleksu zabudowy;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.04.1/4, B.KR.02;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **B.KDL.01.1/2** lub doprowadzenie wody z projektowanej sieci wodociągowej – **w.8** w drodze **B.KDL.04.1/4** (osiedle Młodego Górnika);
2) dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej dla osiedla Młodego Górnika, kanału – **ks.5;**
3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnego źródła ciepła, z zastosowaniem ekologicznych paliw tj. gazu, energii elektrycznej i innych.

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

§ 89

B.04.WS

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
04
3) symbol terenu:
WS
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:

– wody powierzchniowe śródlądowe;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz ochrony naturalnych elementów systemu przyrodniczego;
2) nakaz kształtowania elementów małej architektury w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe;
3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako tereny sportu i rekreacji w powiązaniu z jednostką funkcjonalną **B.03.US.**

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się utrzymania stanu istniejącego w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków.

4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 90

B.05.ZO

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
05
3) symbol terenu:
ZO
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ogrody przydomowe;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz uporządkowania istniejącej zabudowy i zieleni towarzyszącej;
2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, remontów i bieżących konserwacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25m^2;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 70% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich;
3) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDD.03.1/2 i B.KR.02** i poprzez istniejący układ drogowy poprzez jednostkę **B.07.UA, UG, UI, UE, UK, UZ, UH.**

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 91

B.06.KU

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
06
3) symbol terenu:
KU
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie budynków garażowych i miejsc postojowych na pojazdy samochodowe.
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ dla terenu jednostki funkcjonalnej planu B.06.KU – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% terenu jednostki funkcjo-

nalnej planu **B.06.KU.**
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m,
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 15° włącznie;
b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDD.03.1/2** poprzez istniejący dojazd poprzez jednostkę **B.07.UA, UG, UI, UE, UK, UZ, UH.**

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **20%.**

§ 92

B.07.UA,UG,UI,UE,UK,UZ,UH

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
07
3) symbol terenu:
UA, UG, UI, UE, UK, UZ, UH
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– usługi administracji;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– usługi edukacji;
– usługi kultury;
– usługi zdrowia;
– usługi handlu;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– mieszkaniowa jednorodzinna;
– drobnej wytwórczości;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji zabudowy na istniejących ciągach komunikacji wewnętrznej;
2) zakaz rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy;
3) nakaz obsadzenia zielenią wysoką lub niską otoczenia wokół miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
4) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 0,10m^2 na każdy 1,0m^2 powierzchni działki;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;
b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m (przy realizacji dachów płaskich) lub nie więcej niż 4,5m (przy realizacji dachów dwu i wielospadowych).
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów z nakazem ujednolicenia ich w ramach jednostki funkcjonalnej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.04.1/2 i B.KDL.07.1/2.**

5 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.8** (przebiega w granicach jednostki);
2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej – **ks.5** (przebiega w granicach jednostki);
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej – **kd.3** w drodze **B.KDL.04.1/2;**
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłow-

ni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.2.**

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

1) stawka wynosi **30%.**

§ 93

B.08.ZL

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
08
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 94

B.09.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
09
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 15m wzdłuż granicy z jednostką **B.KDL.04.1/2;**
2) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie formy, kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) niemniej niż 15,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **B.KDL.04.1/2;**
tiret 2) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **B.KDL.02.1/2** oraz jednostki funkcjonalnej **B.08.ZL;**
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
b) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m;
4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach jednostki funkcjonalnej;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDL.02.1/2**

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **B.KDL.01.1/2**
2) dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej dla osiedla Młodego Górnika, kanału – **ks.5**

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

§ 95

B.10.ZP

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
10
3) symbol terenu:
ZP
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń urządzona
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi sportu i rekreacji;
– usługi handlu;
– usługi gastronomii;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz kształtowania elementów małej architektury w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe;
2) nakaz zagospodarowania terenu zachowując w stopniu maksymalnym naturalne elementy systemu przyrodniczego oraz uwzględniając otwarcia widokowe, panoramy krajobrazowe;

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.04.1/2;**

4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 96

B.11.ZD

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
11
3) symbol terenu:
ZD
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ogrody działkowe;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna.
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25m^2;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 70% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m;
3) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.07.1/2;**

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 97

B.12.MW

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
12
3) symbol terenu:
MW
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:

– mieszkaniowa wielorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz obsadzenia zielenią wysoką i niską otoczenia wokół miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
2) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
c) nakaz przeznaczenia, co najmniej 25% powierzchni biologicznie czynnej na tereny zabaw dla dzieci.
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **B.KDL.04.1/2, B.KDL.07.1/2** oraz **B.KR.01;**
tiret 2) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej jednostkę funkcjonalną oznaczoną symbolem **B.13.ZO.**
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż – 20,00m;
b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – do 3,50m.
4) geometria dachu:
a) dachy płaskie.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.04.1/2, B.KDL.07.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.7** i **w.8** zlokalizowanej na terenie jednostki;
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **B.KDL.04.1/4;**
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.2** w drodze **B.KDL.07.1/2** i **kd.3** w drodze **B.KDL.04.1/4;**
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.2.**

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 98

B.13.ZO

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
13
3) symbol terenu:
ZO
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ogrody przydomowe;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz uporządkowania istniejącej zabudowy i zieleni towarzyszącej;
2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, remontów i bieżących konserwacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25m^2;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 70% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5m przy dachach stromych i 4m

przy dachach płaskich;
3) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.07.1/2;**

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej
1) stawka wynosi **0%.**

§ 99

B.14.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
14
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie formy, kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDG.03.2/2; B.KDL.02.1/2; B.KDL.06.1/2;**
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
b) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m włącznie;
4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach jednostki funkcjonalnej;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDL.02.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **B.KDL.01.1/2** lub z projektowanej sieci wodociągowej – **w.5** w drodze **B.KDL.06.1/2**
2) dopuszcza się oczyszczanie ścieków sanitarnych w lokalnych urządzeniach do oczyszczania nieczystości lub przerzut ścieków do projektowanej kanalizacji – **ks.5** w drodze **B.KDL.07.1/2;**

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

§ 100

B.15.ZL

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
15
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 101

B.16.MN

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
16
3) symbol terenu:
MN
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– mieszkaniowa jednorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynek mieszkalny przy ul. Pod Borem nr 1;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,00m.
3) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 40° włącznie.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDD.01.1/1.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się utrzymania stanu istniejącego w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków.

6. Ustalenia dodatkowe
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
a) zakaz nadbudowy budynku objętego ochroną konserwatorską;
b) nakaz zachowania formy i charakteru elewacji oraz dachu, detali architektonicznych, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, ujednolicenia, zachowania i przywrócenia historycznych podziałów i charakteru stolarki okiennej i drzwiowej;
c) nakaz zachowania historycznej formy, koloru i materiału pokrycia dachu budynku objętego ochroną konserwatorską.

7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 102

B.17.ZL

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
17
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STZ

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 103

B.18.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
18
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
STZ
SES

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 104

B.19.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
19
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
STG

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 105

B.20.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
20
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
b) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m włącznie;
3) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach jednostki funkcjonalnej;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDD.02.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.3** w drodze **B.KDL.06.1/2**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej –**ks.3** w drodze **B.KDL.06.1/2** lub budowę lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków.

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

§ 106

B.21.KK

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
21
3) symbol terenu:
KK
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– kolej;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura kolejowa.
5) symbol strefy:
STZ
STG
SES

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej
1) stawka wynosi **0%.**

§ 107

B.22.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
22
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
STZ
STG
SES
SPE

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych;

3. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 108

B.23.PG,PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
23
3) symbol terenu:
PG, PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– górnictwo;
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynek wyróżniony graficznie na rysunku planu;
6) symbol strefy:
STG
SPE

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 40%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) gabaryty zabudowy:
a) wysokość zabudowy – dopuszcza się kształtowanie wysokości zabudowy w sposób dowolny wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);

3) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDL.03.1/2**

5. Ustalenia dodatkowe
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
a) zakaz nadbudowy budynku objętego ochroną konserwatorską;
b) nakaz zachowania historycznej formy i charakteru elewacji, detali architektonicznych, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, ujednolicenia, zachowania i przywrócenia historycznych podziałów i charakteru stolarki okiennej i drzwiowej;
c) nakaz zachowania historycznej formy i koloru pokrycia dachów budynków objętych ochroną konserwatorską,
d) dopuszcza się modernizacje, waloryzacje funkcjonalną i architektoniczną, a także rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską przy zachowaniu istniejących walorów architektonicznych budynków;

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** w drodze **B.KDL.03.1/2** (ul. Drzymały)
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **B.KDL.03.1/2** (ul. Drzymały)
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.6** w drodze **B.KDL.03.1/2** (ul. Drzymały)
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.2**

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

§ 109

B.24.ZL

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
24
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 110

B.25.WO

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
25
3) symbol terenu:
WO
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– osadnik wód kopalnianych;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z obsługa i funkcjonowaniem osadnika wód.

3. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynos**i 0%.**

§ 111

B.26.WU,PP

1. **Przeznaczenie terenów:**
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
26

3) symbol terenu:
WU, PP
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– urządzenia wodne;
– przemysł;
b) funkcja uzupełniająca:
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
– infrastruktura techniczna;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z obsługa i funkcjonowaniem osadnika wód;
2) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie formy, kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 40%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% 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 /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) niemniej niż 10,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **B.KDL.02.1/2.**
2) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
3) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDL.02.1/2.**

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **B.KDL.01.1/2** lub z projektowanej sieci wodociągowej – **w.5** w drodze **B.KDL.06.1/2**
2) dopuszcza się oczyszczanie ścieków sanitarnych w lokalnych urządzeniach do oczyszczania nieczystości lub przerzut ścieków do projektowanej kanalizacji – **ks.5** w drodze **B.KDL.02.1/2;**
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.6** w drodze **B.KDL.02.1/2**
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.2.**

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

§ 112

B.27.ZL

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
27
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura technicznej
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 113

B.28.KU

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
28

3) symbol terenu:
KU
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie budynków garażowych i miejsc postojowych na pojazdy samochodowe.
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy;
2) nakaz grupowania garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych, wysokości i geometrii dachu;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ dla terenu jednostki funkcjonalnej planu **B.28.KU** – 60%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% terenu jednostki funkcjonalnej planu **B.28.KU.**
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **B.KDL.07.1/2;**
3) gabaryty zabudowy:
a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m;
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 10° włącznie;
b) dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów płaskich, jednospadowych;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDL.07.1/2.**

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

§ 114

B.29.ZO

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
29
3) symbol terenu:
ZO
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ogrody przydomowe;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz uporządkowania istniejącej zabudowy i zieleni towarzyszącej;
2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, remontów i bieżących konserwacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25m^2;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 70% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich;
3) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachu.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.07.1/2.**

4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 115

B.30.MW

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
30
3) symbol terenu:
MW
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– mieszkaniowa wielorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Szybowej nr 9, 9a, 11, 11a, 13, 13a, 17;
6) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizowania budynków w pasie zieleńca zlokalizowanego wzdłuż zabudowy mieszkaniowej;
2) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
3) nakaz realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej wzdłuż granicy z jednostką **B.29. ZO;**
4) nakaz obsadzenia zielenią wysoką lub niską otoczenia wokół miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
5) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
6) nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego budynków mieszkalnych;
7) nakaz zachowania istniejącego zieleńca z możliwością przeznaczenia do 15% jego powierzchni na potrzeby placu zabaw dla dzieci;
8) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 40%;
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;
c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży - 0,10m^2 na każdy 1,0m^2 powierzchni działki.
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej linii zabudowy od strony ulic publicznych w linii istniejącej zabudowy.
3) gabaryty zabudowy:
a) nakaz zachowania wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4,5m (przy realizacji dachów płaskich) lub nie więcej niż 4,5m (przy realizacji dachów dwu i wielospadowych);
4) geometria dachu:
a) nakaz zachowania istniejącej geometrii dachów zabudowy mieszkaniowej;
b) nakaz nawiązania geometrią dachu budynków nowoprojektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych do geometrii dachu budynków objętych ochroną konserwatorską;
c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w budynkach gospodarczych i garażowych.
5) zasady kształtowania formy zabudowy:
a) zakaz wprowadzania elementów, detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz plastikowych listew elewacyjnych;
c) nakaz stosowania jako pokrycia dachu dachówek ceramicznych, cementowych, blachodachówek lub gontów bitumicznych w kolorze czerwonym, szarym, grafitowym lub brązowym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.05.1/2, B.KDL.07.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa);
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa);
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.4** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa);
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłow-

ni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.2.**

6. Ustalenia dodatkowe

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
   a) zakaz nadbudowy, rozbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską;
   b) nakaz zachowania formy i charakteru elewacji, detali architektonicznych, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, ujednolicenia, zachowania i przywrócenia historycznych podziałów i charakteru stolarki okiennej i drzwiowej;
   c) nakaz zachowania historycznej formy, koloru i materiału pokrycia dachów budynków objętych ochroną konserwatorską.

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 116

B.31.PG,PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
   B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   31
3) symbol terenu:
   PG, PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – górnictwo;
      – przemysł;
      – składy i magazyny;
      – drobna wytwórczość;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – usługi towarzyszące;
      – usługi administracji;
      – usługi handlu;
      – nauka i technika;
      – usługi turystyki;
      – usługi gastronomii;
      – usługi inne;
      – obsługa komunikacji samochodowej;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
   STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min.20m wzdłuż granicy z jednostką **B.28.KU, B.29.ZO, B.KDL.05.1/2;**
3) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min.50m wzdłuż granicy z jednostką **B.KDL.07.1/2;**
4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 60%;
   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 /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
      tiret 1) od strony ulicy oznaczonej symbolem **B.KDL.02.1/2, B.KDL.05.1/2** – 10,00m od linii rozgraniczającej jednostki;
      tiret 2) od strony ulicy oznaczonej symbolem **B.KDL.07.1/2** – 50,00m od linii rozgraniczającej jednostki;
      tiret 3) od jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **B.27.ZL** – 50,00m;
      tiret 4) od jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **B.28.KU** i **B.29.ZO** – 20,00m;
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy składowej i magazynowej oraz usługowej – 15,00m z wyjątkiem zabudowy służącej celom górniczym;
   b) maksymalna wysokość zabudowy służącej celom górniczym – zgodna z wymaganiami technologicznymi i użytkowymi;
   c) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m włącznie;
4) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach jednostki funkcjonalnej;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd od ulicy: **B.KDL.02.1/2, B.KDL.05.1/2, B.KDL.07.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) lub zachowanie stanu istniejącego w tym zakresie
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) lub zachowanie stanu istniejącego w tym zakresie
3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.4** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) lub zachowanie stanu istniejącego w tym zakresie
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.3 i c.4**

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

§ 117

B.32.KK

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
32
3) symbol terenu:
KK
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– kolej;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura kolejowa.
5) symbol strefy:
STG

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej
1) stawka wynosi **0%.**

§ 118

B.33.ZL

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
33
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 119

B.34.MW

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
34
3) symbol terenu:
MW
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– mieszkaniowa wielorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna
– infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Szybowej nr 7;
b) krzyż przydrożny u zbiegu ulic Wojciecha Drzymały i Szybowej.
6) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy;
2) nakaz obsadzenia zielenią wysoką lub niską otoczenia wokół miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
3) nakaz lokalizacji zabudowy garażowej i gospodarczej od strony jednostki **B.33.ZL;**
4) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
5) dopuszcza się lokalizowanie usług handlu,

gastronomii, zdrowia, usług innych w ramach istniejących budynków usługowych zlokalizowanych wzdłuż granicy z jednostką **B.KDL.05.1/2;**

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 0,10m^2 na każdy 1,0m^2 powierzchni działki.
2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej, istniejących budynków usługowych zlokalizowanych wzdłuż jednostki **B.KDL.05.1/2/:**
      tiret 1) od strony ulicy oznaczonej symbolem **B.KDL.02.1/2, B.KDL.05.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
   a) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy mieszkaniowej;
   b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 3,50m;
4) geometria dachu:
   a) nakaz zachowania istniejącej geometrii dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
   b) nakaz stosowania dachów płaskich lub jednospadowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd od ulicy: **B.KDL.02.1/2, B.KDL.05.1/2;**

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) i drodze **B.KDL.02.1/2;**
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) i drodze **B.KDL.02.1/2;**
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.6** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) i drodze **B.KDL.02.1/2**
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.2.**

6. Ustalenia dodatkowe

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
   a) zakaz nadbudowy budynku objętego ochroną konserwatorską;
   b) nakaz zachowania formy i charakteru elewacji oraz dachu, detali architektonicznych, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, ujednolicenia, zachowania i przywrócenia historycznych podziałów i charakteru stolarki okiennej i drzwiowej;
   c) nakaz zachowania formy krzyża, detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych;
   d) nakaz zachowania historycznej formy, koloru i materiału pokrycia dachu budynku objętego ochroną konserwatorską.

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 120

B.35.Z

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
   B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   35
3) symbol terenu:
   Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – zieleń inna;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – infrastruktura techniczna;
      – ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
   STG
   SPE

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 121

B.36.ZD

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
   B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   36
3) symbol terenu:
   ZD

4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – ogrody działkowe;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna.
5) symbol strefy:
   STG
   SPE

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25m^2;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 70% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich;
   b) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m;
3) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachu.

komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.03.1/2;**

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 122

B.37.UZ

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   37
3) symbol terenu:
   UZ
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – usługi zdrowia;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – usługi handlu;
      – usługi towarzyszące;
      – usługi gastronomii;
      – mieszkaniowa jednorodzinna;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
   STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) dopuszcza się wyłącznie przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, budynków istniejących zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich;
4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej służącej funkcji podstawowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 40%;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 0,10m^2 na każdy 1,0m^2 powierzchni działki;
2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
      tiret 1) zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – do 6 kondygnacji nadziemnych;
   b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m (przy realizacji dachów płaskich) lub nie więcej niż 4,5m (przy realizacji dachów dwu i wielospadowych),
4) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jedno i wielospadowych o nachyleniu połaci do 35^o;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.05.1/2, B.KDL.07.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa);
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa);
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.4** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa);
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.2.**

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

§ 123

B.38.ZP

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
38
3) symbol terenu:
ZP
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń urządzona
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
2) nakaz kształtowania elementów małej architektury w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe;
3) nakaz zagospodarowania terenu zachowując w stopniu maksymalnym naturalne elementy systemu przyrodniczego oraz uwzględniając otwarcia widokowe, panoramy krajobrazowe.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.07.1/2.**

4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 124

B.39.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
39
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **B.KDL.07.1/2;**
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształ-

towania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
b) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m włącznie;
4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów przy czym nakazuje się ujednolicenie sposobu kształtowania płaszczyzn dachu w ramach jednostki funkcjonalnej;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDL.07.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się doprowadzenie wody z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** przebiegającej przez drogę **B.KDL.07.1/2**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.5** przebiegającej w drodze **B.KDL.07.1/2** lub realizację lokalnych urządzeń służących do oczyszczania ścieków
3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnego źródła ciepła, w oparciu o ekologiczne paliwa, głównie energię elektryczną i inne lub doprowadzenie ciepła z istniejących na terenie Zakładu Górniczego Rejonu Pstrowski, (jednostka **B.44.PG**) ciepłociągów dostarczających ciepło z kotłowni Biskupice

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

§ 125

B.40.UK

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
40
3) symbol terenu:
UK
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– usługi kultury;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi edukacji;
– usługi gastronomii;
– usługi administracji;
– usługi towarzyszące;
– mieszkaniowa jednorodzinna;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
2) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej służącej funkcji podstawowej;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 30%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 0,10m^2 na każdy 1,0m^2 powierzchni działki.
2) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 25,00m;
b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m (przy realizacji dachów płaskich) lub nie więcej niż 4,5m (przy realizacji dachów dwu i wielospadowych).
3) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd z istniejącego wjazdu od ulicy **B.KDL.07.1/2** (ul. Pod Borem).

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się doprowadzenie wody z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** przebiegającej przez drogę **B.KDL.07.1/2**
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalnych i przemysłowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.5** przebiegającej w drodze **B.KDL.07.1/2** lub realizację lokalnych urządzeń służących do oczyszczania ścieków

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnego źródła ciepła, w oparciu o ekologiczne paliwa, głównie energię elektryczną i inne

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 126

B.41.Z

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
41
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
SEW

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 127

B.42.Z

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
42
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
SEW

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 128

B.43.KU

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
43
3) symbol terenu:
KU
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie miejsc postojowych na pojazdy samochodowe.
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz lokalizowania wyłącznie niezadaszonych miejsc postojowych dla samochodów;
2) dopuszcza się realizacje zieleni w powiązaniu z miejscami postojowymi w sposób nie utrudniający organizacji ruchu;
3) dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i kiosków.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ dla terenu jednostki funkcjonalnej planu **B.43.KU** – 30%.
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% terenu jednostki funkcjonalnej planu **B.43.KU.**
2) gabaryty zabudowy:
a) wysokość zabudowy nie więcej niż 3,5m;
3) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDL.05.1/2, B.KDD.04.1/2;**

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

1) stawka wynosi **20%.**

§ 129

B.44.PG,PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
44
3) symbol terenu:
PG, PP, SM, UR

4) określenie przeznaczenia terenu:
a) <u>funkcja podstawowa:</u>
– górnictwo;
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) <u>funkcja uzupełniająca:</u>
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynki wyróżnione graficznie na rysunku planu;

6) symbol strefy:
STG

2. <u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</u>
1) zakaz wprowadzania zabudowy, elementów, detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
2) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. <u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</u>
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 60%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu ;

2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) od strony ulicy oznaczonej symbolem **B.KDL.05.1/2** i **B.KDD.04.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
tiret 2) od jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **B.43.KU** – zgodnie z rysunkiem planu

3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy składowej i magazynowej oraz usługowej – 15,00m z wyjątkiem zabudowy służącej celom górniczym;
b) maksymalna wysokość zabudowy służącej celom górniczym – zgodna z wymaganiami technologicznymi i użytkowymi;
c) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m włącznie;

4) geometria dachu:
a) nakaz zachowania geometrii dachów istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską;
b) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów w budynkach funkcji górniczej i produkcyjnej wynikającej z wymagań technologicznych,

5) zasady kształtowania formy zabudowy:
a) zakaz wprowadzania elementów, detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz plastikowych listew elewacyjnych,
c) nakaz stosowania jako pokrycia dachu dachówek ceramicznych, cementowych, blachodachówek lub gontów bitumicznych w kolorze czerwonym, szarym, grafitowym, brązowym

4. <u>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</u>
1) dojazd od ulicy: **B.KDL.05.1/2, B.KDD.04.1/2;**

5. <u>Ustalenia dodatkowe</u>
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
a) zakaz nadbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską;
b) nakaz zachowania historycznej formy i charakteru elewacji, detali architektonicznych, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, ujednolicenia, zachowania i przywrócenia historycznych podziałów i charakteru stolarki okiennej i drzwiowej;
c) nakaz zachowania historycznej formy i koloru pokrycia dachów budynków objętych ochroną konserwatorską,
d) dopuszcza się modernizacje, waloryzacje funkcjonalną i architektoniczną, a także rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską przy zachowaniu istniejących historycznych walorów architektonicznych budynków;

e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
f) zaleca się uporządkowanie istniejącego ogrodzenia w kierunku likwidacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa)
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalnych, do istniejącej sieci kanalizacyjnej należącej do Zakładu Górniczego Rejonu Pstrowski lub do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa)
3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do własnej sieci kanalizacji deszczowej – **kd.1** lub do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.4** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa)
4) nakaz odprowadzenia wód pochodzących z odwodnienia Zakładu Górniczego Rejonu Pstrowski, zgodnie z pozwoleniem wodno prawnym – wydanym decyzją Wojewody Śląskiego z 14 lutego 2003 r.
5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.3**

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

§ 130

B.45.KK

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
45
3) symbol terenu:
KK
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– kolej;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura kolejowa.
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji stacji paliw nie związanych z obsługą jednostki funkcjonalnej;
2) nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej i niskiej o szerokości 6m wzdłuż granicy z jednostką **B.KDD.06.1/2;**
3) nakaz grupowania obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ – 40%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **B.KDD.06.1/2;**
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;
b) maksymalna wysokość zabudowy związanej z infrastrukturą kolejową – zgodnie z wymaganiami technologicznymi i użytkowymi;
4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDD.06.1/2**

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

§ 131

B.46.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
46

3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
STG

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 132

B.47.KU

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
47
3) symbol terenu:
KU
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie budynków garażowych i miejsc postojowych na pojazdy samochodowe.
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi handlu;
– usługi towarzyszące;
– usługi gastronomii;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy;
2) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej w pasie szerokości min.20m wzdłuż granicy z jednostką **B.48.UE.**
4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ dla terenu jednostki funkcjonalnej planu **B.47.KU** – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% terenu jednostki funkcjonalnej planu **B.47.KU.**
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **B.KDL.05.1/2, B.KDD.06.1/2.**
3) gabaryty zabudowy:
a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd z istniejącego wjazdu od ulicy **B.KDD.06.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) lub **w.10** w drodze **B.KDD.06.1/2** (ul. Gwarecka);
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) lub do kanału sanitarnego **ks.6** w drodze **B.KDD.06.1/2;**
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.6** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) lub **kd.4** w drodze **B.KDD.06.1/2** (ul. Gwarecka).

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

§ 133

B.48.UE

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
48
3) symbol terenu:
UE

4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) <u>funkcja podstawowa:</u>
      – usługi edukacji;
   b) <u>funkcja uzupełniająca:</u>
      – usługi kultury;
      – usługi towarzyszące;
      – usługi administracji;
      – usługi sportu i rekreacji;
      – mieszkaniowa jednorodzinna;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
   a) budynek szkoły zlokalizowany przy ul. Gwareckiej nr 15;
6) symbol strefy:
   STG

2. <u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</u>
1) nakaz obsadzenia zielenią wysoką lub niską otoczenia wokół miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz wzdłuż granicy z jednostką **B.KDD.06.1/2;**
2) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
3) nakaz zachowania istniejącego charakteru architektonicznego zabudowy objętej ochroną konserwatorską;
4) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej służącej funkcji edukacji, nie będącej zabudową typu „blaszak";
5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. <u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</u>
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 40%;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 0,10m^2 na każdy 1,0m^2 powierzchni działki.
2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
      tiret 1) od strony ulicy oznaczonej symbolem **B.KDD.06.1/2** – 6,00m od linii rozgraniczającej ulic;
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,00m;
   b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m (przy realizacji dachów płaskich) lub nie więcej niż 4,5m (przy realizacji dachów dwu i wielospadowych);
4) geometria dachu:
   a) nakaz zachowania geometrii dachów istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską.
5) zasady kształtowania formy zabudowy:
   a) zakaz wprowadzania elementów, detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
   b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz plastikowych listew elewacyjnych.

4. <u>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</u>
1) dojazd z istniejącego wjazdu od ulicy **B.KDD.06.1/2;**

5. <u>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</u>
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.10** w drodze **B.KDD.06.1/2** (ul. Gwarecka)
2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.6** w drodze **B.KDD.06.1/2** (ul. Gwarecka)
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.4** w drodze **B.KDD.06.1/2** (ul. Gwarecka)
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnego źródła ciepła, opalanego ekologicznym paliwem, lub zaopatrzenie w ciepło z kotłowni Biskupice, istniejącą siecią ciepłowniczą – **c.4**

6. <u>Ustalenia dodatkowe:</u>
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
   a) zakaz nadbudowy budynku objętego ochroną konserwatorską;
   b) nakaz zachowania formy i charakteru elewacji oraz dachu, detali architektonicznych, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, ujednolicenia, zachowania i przywrócenia historycznych podziałów i charakteru stolarki okiennej i drzwiowej;
   c) nakaz zachowania historycznej formy, koloru i materiału pokrycia dachu budynku objętego ochroną konserwatorską,

7. <u>Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:</u>
1) stawka wynosi **0%.**

§ 134

B.49.PP,SM,UR

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
49
3) symbol terenu:
PP, SM, UR
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi administracji;
– usługi handlu;
– nauka i technika;
– usługi turystyki;
– usługi gastronomii;
– usługi inne;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz grupowania miejsc i obiektów gospodarczych oraz budynków garażowych w kompleksy;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m – dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy wynikający z wymogów technologicznych realizowanych budynków (lub ich zespołów);
b) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – do 2,20m włącznie;
4) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDD.05.1/2;**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.9** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) ;
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych, do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.5** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa)
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.4** w drodze **B.KDL.05.1/2** (ul. Szybowa) ;

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

§ 135

B.50.ZL

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
50
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura technicznej;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 136

B.51.KK

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
51
3) symbol terenu:
KK
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– kolej;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;

– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura kolejowa.

5) symbol strefy:
STG

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 137

B.52.ZL

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
52
3) symbol terenu:
ZL
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– lasy;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura technicznej;
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 138

B.53.Z

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
53
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
STG

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

1) stawka wynosi **0%.**

§ 139

B.54.MW

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
54
3) symbol terenu:
MW
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– mieszkaniowa wielorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna
– infrastruktura komunikacyjna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz obsadzenia zielenią wysoką lub niską otoczenia wokół miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
2) nakaz lokalizacji zabudowy garażowej i gospodarczej od strony jednostki **B.55.ZO;**
3) nakaz grupowania miejsc i budynków gospodarczych oraz garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych;
4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/– 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub zespołu sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 0,10m^2 na każdy 1,0m^2 powierzchni działki;
d) nakaz przeznaczenia, co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej na tereny zabaw dla dzieci.
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) w linii istniej istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
tiret 2) dla zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z wyznaczoną drugą linią zabudowy licząc od jednostki oznaczonej **B.KDD. 06.1/2.**

3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne w czym ostania kondygnacja w formie użytkowego poddasza;
   b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 3,50m;
4) geometria dachu:
   a) nakaz stosowania dachów płaskich, jednospadowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
   b) dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe z zachowaniem warunku ujednolicenia geometrii dachu w ramach budynków mieszkalnych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDD.06.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.10** w drodze **B.KDD.06.1/2** (ul. Gwarecka);
2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.7** w drodze **B.KDD.06.1/2** (ul. Gwarecka);
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.5** w drodze **B.KDD.06.1/2** (ul. Gwarecka).

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 140

B.55.ZO

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   55
3) symbol terenu:
   ZO
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – ogrody przydomowe;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
   STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz uporządkowania istniejącej zabudowy i zieleni towarzyszącej;
2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, remontów i bieżących konserwacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25m^2;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 70% działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.
2) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich;
3) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy: **B.KDD.06.1/2;**

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 141

B.56.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   56
3) symbol terenu:
   Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
   a) funkcja podstawowa:
      – zieleń inna;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – infrastruktura techniczna;
      – ścieżki i dojazdy gruntowe;

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 142

B.57.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
   B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   57

3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych.

3. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 143

B.58.KK

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
58
3) symbol terenu:
KK
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– kolej;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura kolejowa.

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej
1) stawka wynosi **0%.**

§ 144

B.59.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
59
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 145

B.60.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
60
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;
5) symbol strefy:
SEW

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 146

B.61.KK

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
61
3) symbol terenu:
KK
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– kolej;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura kolejowa.

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

§ 147

B.62.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

62
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 148

B.63.Z

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
63
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– zieleń inna;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;
– ścieżki i dojazdy gruntowe;

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 149

B.64.WD

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
64
3) symbol terenu:
Z
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– odbiornik wód deszczowych;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 150

B.65.WO

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
65
3) symbol terenu:
WO
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– osadnik wód kopalnianych;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura techniczna;

2. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi **0%.**

§ 151

B.66.KU

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
66
3) symbol terenu:
KU
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie budynków garażowych i miejsc postojowych na pojazdy samochodowe.
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
STG

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy;
2) nakaz grupowania garaży w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych, wysokości i geometrii dachu;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy /WIZ/ dla terenu jednostki

funkcjonalnej planu **B.66.KU** – 50%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – niemniej niż 20% terenu jednostki funkcjonalnej planu **B.66.KU.**
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy /z wyjątkiem infrastruktury technicznej/:
tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **B.KDL.02.1/2;**
3) gabaryty zabudowy:
a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m;
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 15° włącznie;
b) dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów płaskich;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **B.KDL. 02.1/2.**

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

§ 152

B.TZ.1

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
1
3) symbol terenu:
TZ
4) określenie przeznaczenia terenu:
tereny zamknięte

§ 153

B.TZ.2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
2
3) symbol terenu:
TZ
4) określenie przeznaczenia terenu:
tereny zamknięte

§ 154

B.TZ.3

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
3
3) symbol terenu:
TZ
4) określenie przeznaczenia terenu:
tereny zamknięte

KOMUNIKACJA – JEDNOSTKA STRUKTURALNA PLANU – „B"

§ 155

KDG.04.2/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
04
2) symbol terenu:
KDG
3) parametry techniczne:
2/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
5) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
krajowa
6) symbol strefy:
SEW
SPE

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m;
2) droga dwujezdniowa po dwa pasy ruchu;
3) nakaz wprowadzenia pasa rozdzielającego jezdnie;
4) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
6) dopuszcza się zmianę przekroju ulicy (drogi).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt;

§ 156

B.KDZ.01.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
3) symbol terenu:
KDZ
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– tereny węzła komunikacyjnego
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
powiatowa
7) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**

§ 157

B.KDL.01.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
3) symbol terenu:
KDL
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
powiatowa
7) symbol strefy:
STZ

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

§ 158

B.KDL.02.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
3) symbol terenu:
KDL
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
powiatowa
6) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

§ 159

B.KDL.03.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
03
3) symbol terenu:
KDL
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
istniejąca

7) symbol strefy:
STG
SPE

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

§ 160

B.KDL.04.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
04
3) symbol terenu:
KDL
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) symbol strefy:
STG
7) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m;
2) droga jednojezdniowa o czterech pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 161

B.KDL.05.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
05
3) symbol terenu:
KDL
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

§ 162

B.KDL.06.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
06
3) symbol terenu:
KDL
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

§ 163

B.KDL.07.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
07
3) symbol terenu:
KDL
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m;
5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

§ 164

B.KDD.01.1/1

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/1
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) nakaz realizacji ulicy jako ciągu pieszo jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**

§ 165

B.KDD.02.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 166

B.KDD.03.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
03
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;

– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
4) dopuszcza się realizację ulicy jako ciąg pieszo-jezdny;
5) nakaz wykonania na zakończeniu ulicy placu nawrotowego.

§ 167

B.KDD.04.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
04
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie w zakresie miejsc postojowych na pojazdy samochodowe.
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
droga dojazdowa
7) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
5) dopuszcza się realizację ulicy jako ciąg pieszo-jezdny;

§ 168

B.KDD.05.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
05
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m.

§ 169

B.KDD.06.1/2

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
06
3) symbol terenu:
KDD
4) parametry techniczne:
1/2
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
– ulice (drogi) publiczne
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
– infrastruktura techniczna;
6) określenie kategorii administracyjnej ulicy:
gminna
7) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m przy uwzględnieniu **§ 29 ust. 4 pkt 8;**
2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
5) dopuszcza się realizację ulicy jako ciąg pieszo-jezdny.

§ 170

B.KR.01

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
3) symbol terenu:
KR
4) parametry techniczne:
ścieżka rowerowa dwukierunkowa
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa :
– ścieżki rowerowe i ciągi piesze
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura komunikacyjna;
– usługi handlu;
– usługi gastronomii;
– infrastruktura techniczna;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
6) symbol strefy:
STG

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00m przy uwzględnieniu **§ 30 ust. 4 pkt 1;**
2) nakaz wydzielenia ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
3) nakaz wydzielenia odrębnego pasa ruchu pieszych;
4) szerokość pasa ruchu pieszych min. 1,50m;
5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.

§ 171

B.KR.02

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol jednostki strukturalnej:
B
2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
3) symbol terenu:
KR
4) parametry techniczne:
ścieżka rowerowa dwukierunkowa
5) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa :
– ścieżki rowerowe i ciągi piesze
c) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura komunikacyjna;
– usługi handlu;
– usługi gastronomii;
– infrastruktura techniczna;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00m z zastrzeżeniem **§ 30 ust. 4 pkt 1;**
2) nakaz wydzielenia ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
3) nakaz wydzielenia odrębnego pasa ruchu pieszych;
4) szerokość pasa ruchu pieszych min. 1,50m;
5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.

CZĘŚĆ D

USTALENIA STREF

1. Ustalenia informacyjne obejmują obszary:
1) strefy występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t. **(SWW);**
2) strefy możliwego występowania płytkiej eksploatacji **(SPE);**
3) strefy od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia **(SEW);**
4) strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia **(SES);**
5) strefy terenu górniczego **(STG);**
6) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-1);**
7) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(SSC-2);**
8) strefa terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami **(STZ);**
9) strefy ochrony stanowisk archeologicznych **(SOA).**

Rozdział 10

Ustalenia stref podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

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

§ 172

STREFA WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1 m p.p.t. – SWW

1. Na obszarze strefy ustala się:

1) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów.
2) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu.
3) nakaz przeprowadzenia badania geotechnicznego i hydrogeologicznego w celu dokładnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych z uwagi na okresowo zmienne i płytkie zaleganie pierwszego poziomu wód gruntowych (obszary ograniczone hydroizobatą 1m).
4) nakaz uwzględnienia wynikających z ww. badań wniosków dotyczących planowanych inwestycji w szczególności w zakresie ochrony przed wilgocią.

§ 173

STREFA PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ – SPE

1. Na obszarze strefy ustala się:
   1) nakaz przeprowadzenia rozpoznania geologicznego i geotechnicznego związanego z możliwym wpływem eksploatacji górniczej na przyjęcie niezbędnych rozwiązań konstrukcyjnych i działań zabezpieczających.
   2) nakaz uwzględnienia wniosków wynikających z ww. badań.

§ 174

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 kabli linii elektroenergetycznych.

§ 175

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 obiektów przeznaczonych do stałego pobytu ludzi;
   3) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dostęp obsługi technicznej do słupów i kabli linii elektroenergetycznych.

§ 176

STREFA TERENU GÓRNICZEGO – STG

1. Na obszarze strefy ustala się:
   1) Nakaz uzyskania przed pozwoleniem na budowę opinii właściwego terytorialnie urzędu górniczego w zakresie wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń przed wpływem działalności górniczej.

§ 177

STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA – SSC-1

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

§ 178

STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA – SSC-2

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

§ 179

STREFA TERENÓW NARAŻONYCH NA CZASOWE ZALEWANIE WODAMI – STZ

1. Na obszarze strefy ustala się:
   1) zakaz lokalizacji:
      a) obiektów budowlanych utrudniający swobodny spływ wód,
   2) zakaz gromadzenia i składowania odpadów i śmieci.
   3) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu.
   4) nakaz przeprowadzenia badania geotechnicznego i hydrogeologicznego w celu dokładnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych
   5) nakaz uwzględnienia wynikających z ww. badań wniosków dotyczących planowanych inwestycji
   6) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej.

§ 180

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-21** (96-45) – ślad osadnictwa – epoka kamienia;
   2) stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem **SOA-22** (96-45) – ślad osadnictwa – epoka kamienia, wczesne średniowiecze, średniowiecze;
   3) stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem **SOA-23** (96-45) – ślad osadnictwa – epoka kamienia, wczesne średniowiecze, średniowiecze;
   4) stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem **SOA-24** (96-45) – ślad osadnictwa – średniowiecze;
3. Na obszarze strefy ustala się:
   1) nakaz prowadzenia prac ziemnych, w tym wszelkich wykopów pod nadzorem służb archeologicznych w tym wszelkie prace planowane w obrębie stanowisk archeologicznych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi,
   2) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy stanowiska archeologicznego wymaga zachowania warunków określonych przepisami odrębnymi.

CZĘŚĆ E

PRZEPISY KOŃCOWE

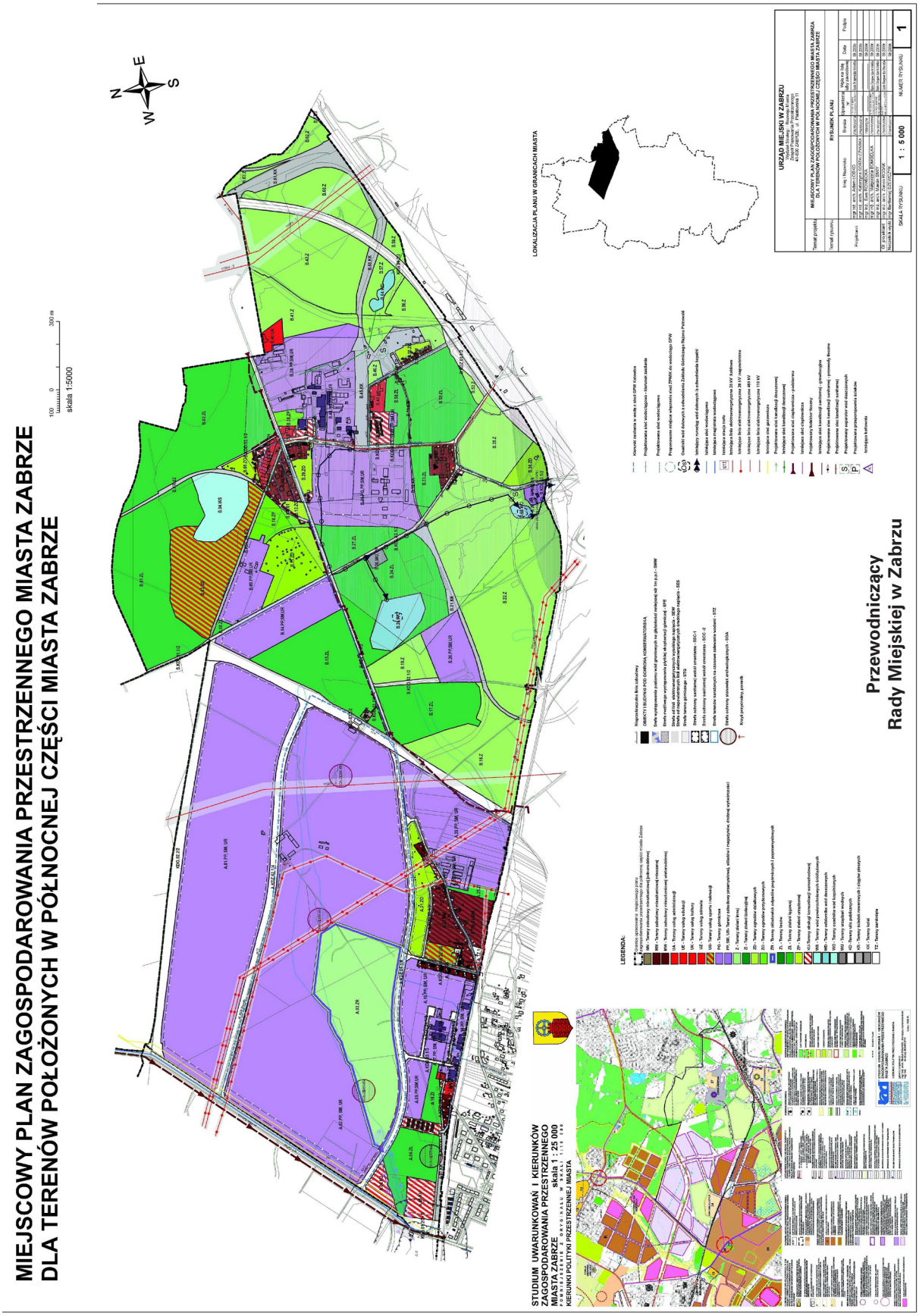
§ 181

1. Uchyla się Uchwałę Nr XXXVIII/495/09 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 20 kwietnia 2009 r.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zabrzu a informacja o jej uchwaleniu zostanie podana w prasie lokalnej.
3. Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta.
4. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zabrzu

mgr Adam Moś

Załącznik Nr 1 – Rysunek planu
do Uchwały Nr XLIII/562/09
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 14 września 2009 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/562/09
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 14 września 2009 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 w północnej części miasta Zabrze"

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 w północnej części miasta Zabrze,** 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) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
   3) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 1) będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych dróg publicznych wyznaczonych w planie.
4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2009-2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określane w budżetach rocznych.
5. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia **planu dla terenu obejmującego północną część 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 oraz realizacja dróg publicznych
2) dochody z tytułu:
   – opłaty planistycznej;
   – podatku od nieruchomości;
   – opłaty adiacenckiej;
   – obrotu gruntami gminnymi.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zabrzu**

mgr Adam Moś

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/562/09
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 14 września 2009 r.**

Na podstawie art. 7. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. 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 w północnej części miasta Zabrze** 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 złożonych w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach – 15.12 2008 r. do 19.01.2009 r.:

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.	16.01.2009 r.	Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A Podstrefa Gliwicka ul. Wyszyńskiego 11 44-100 Gliwice	zwiększenie szerokość pasa drogowego A.KDZ.02.1/4 w liniach rozgraniczających z projektowanego w mpzp szerokości 25m do szerokości 40m przesunięcie punktu SOA 23 tak aby swym zasięgiem nie obejmował działki 2128/16	działki nr : **1797/16; 1798/16; 2128/16; 30/3; 39/3 w zakresie jednostki A.KDZ.02.1/4** działki nr : **2128/16**
2.	2.	19.01.2009 r.	Pan Bogusław Grzegorzak ul. Klonowa 15/9, 41-800 Zabrze	wprowadzenie drogi o roboczej nazwie „trasa ofertowa" do drogi DK88 /stara „autostrada"/.	działki nr: **od skrzyżowania ul. Ziemskiej i Młodego Górnika do DK88 przy granicy z miastem Bytom**
3.	3.	23.01.2009 r.	Mo-BRUK J. Mokrzycki Spółka Komandytowa 33-322 Korzenna 214	przeznaczenie działek położonych przy ul. Szybowej na działalność określoną wg PKD jako: E 36-39. Planowana inwestycja p.n. Zakład Odzysku Odpadów Nieorganicznych	działki nr: **237/15, 238/15, 239/15**

Ww. uwag nie uwzględniono
W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach 17.07.2009 r. do 14.08.2009 r. uwag nie złożono.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zabrzu

mgr Adam Moś

3972

UCHWAŁA NR XLIII/563/09
Rady Miejskiej w Zabrzu

z dnia 14 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice

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.