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.

3 ust. 1, art. 4 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) 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)

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

DZIAŁ A

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1

1. Przepisy wprowadzające obowiązują na całym obszarze planu miejscowego.

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 2

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem", obejmuje obszar miasta znajdujący się w południowej części dzielnicy Grzybowice, ograniczony:
   1) ulicą Wincentego Witosa;
   2) ulicą Składową;
   3) istniejącą piaskową linią kolejową;
   4) zlikwidowaną linią kolejową.
3. Ustaleniami planu są:
   1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
   2) rysunek planu – plansza podstawowa stanowiący załącznik nr 1 – wykonany na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrza uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu Nr XV/195/99 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 o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta, uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.
5. Celami planu jest:
   1) określenie zasad podnoszących jakość istniejącej przestrzeni i sposób wykorzystania terenów poprzez:
      a) określenie zasad uporządkowania istniejącej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu;
      b) określenie zasad realizacji nowej zabudowy;
      c) określenie zasad realizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
      d) określenie i wyznaczenie nowych terenów dla realizacji nowych inwestycji o charakterze przemysłowym , produkcyjnym oraz usługowym;
   2) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni poprzez:
      a) izolację funkcji wzajemnie dla siebie uciążliwych;
      b) wskazanie rozwiązań minimalizujących uciążliwości ruchu i parkowania;
      c) wskazanie zasad w strefach uciążliwego oddziaływania;
   3) ochrona interesu publicznego w zakresie:
      a) poprawy ładu przestrzennego;
      b) ochrony wartości kulturowych;
      c) ochrony wartości środowiska w tym ochrona wód.

§ 3

1. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami 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 działy i rozdziały niniejszej uchwały:
   DZIAŁ A: PRZEPISY WPROWADZAJACE.
   Rozdział 1: Przepisy wstępne.
   Rozdział 2: Definicje.
   DZIAŁ B: USTALENIA OGÓLNE.
   Rozdział 3: Ustalenia ogólne przeznaczenia terenu.
   Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne.

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

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

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

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

DZIAŁ C: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu.

Rozdział 10: Jednostki funkcjonalne planu. Ulice publiczne.

DZIAŁ D: USTALENIA STREF.

DZIAŁ 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 dwóch członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:
      a) pierwszy człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;
      b) drugi człon symbolu wskazuje na wyznaczone przeznaczenie terenu poprzez wskazanie funkcji podstawowej co wiąże obszar jednostki funkcjonalnej planu z treścią ustaleń oznaczonych w ten sam sposób;
   4) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
      b) linie i symbole sieci infrastruktury technicznej.
3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń, o których mowa w **ust. 2** zawiera oznaczenia ustaleń informacyjnych, mające wpływ na ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu:
   1) linie oznaczające obszary stref:
      a) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,00m p.p.t **(SWW);**
      b) strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia **(SEW);**
      c) strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia **(SES);**
   2) oznaczenia inne:
      a) krzyż przydrożny.

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 nr 1 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 nr 1 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) **gromadzeniu odpadów** – należy przez to rozumieć czasowe przechowywanie w przeznaczonym do tego celu miejscu, obiekcie, zbiorniku itp. nieczystości i odpadu stałego pod warunkiem pozytywnej ochrony gruntu, wód, powietrza oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na podstawie przepisów odrębnych;
   7) **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;

8) **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);
9) **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;
10) **wskaźniku intensywności zabudowy netto (WIZN)** – należy przez to rozumieć parametr określający maksymalny stopień wykorzystania terenu obliczony jako stosunek powierzchni wewnętrznej budynków istniejących i planowanych do realizacji do powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
11) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zgód, pozwoleń lub decyzji;
12) **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenie na roboty budowlane;
13) **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;
14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych;
15) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o odrębnie nadanym symbolu zawierającym m. in. numer jednostki funkcjonalnej planu i symbol oznaczający podstawową funkcję terenu;
16) **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;
17) **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 parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni funkcji uzupełniającej;
18) **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;
19) **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, mie-

rzonych 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 19 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 **§ 20;**

tiret 2) infrastruktury technicznej o ile wynika to z branżowych uwarunkowań technicznych;

tiret 3) zieleni urządzonej, izolacyjnej, niekubaturowych obiektów sportu, wypoczynku i rekreacji;

20) **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;

21) **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;

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

23) **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 służących obsłudze ruchu kolejowego;

4) **dojść, dojazdów śródpolnych i ścieżek gruntowych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi i nie będące drogami publicznymi dojścia, dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe służące właściwemu użytkowaniu terenu;

5) **mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi;

6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element

kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, obiekty małej architektury oraz 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) **usług handlu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi i paliwami, działalność pocztowa;
12) **usług nauki i techniki** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako instytucje prowadzące badania naukowe, prace rozwojowe, badania i analizy techniczne itp.;
13) **usług 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.
14) **usług gastronomii** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane z wyżywieniem (restauracje, bary, ruchome i stałe placówki gastronomiczne itp.).
15) **usług innych** – 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.
16) **usług towarzyszących** – 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, usług 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.
17) **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.)
18) **przemysłu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako produkcja przemysłowa oraz budownictwo w tym produkcji materiałów dla budownictwa,
19) **składów i magazynów** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel hurtowy i detaliczny

w tym pojazdami samochodowymi; centra logistyczne, działalność pocztowa i kurierska;
20) **kolei** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność przewozową;
21) **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 samochody osobowe.

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

DZIAŁ B

USTALENIA OGÓLNE

§ 6

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

§ 7

1. Jednostki funkcjonalne 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) **UI** – tereny usług innych;
   3) **PP** – tereny zabudowy przemysłowej;
   4) **ZŁ** – tereny zieleni łęgowej;
   5) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
   6) **KU** – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
   7) **EE** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu elektroenergetycznego;
   8) **TK** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu telekomunikacyjnego i teleinformatycznego;
   9) **GG** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu zaopatrzenia w gaz;
   10) **KK** – tereny kolei,
   11) **KD** – tereny ulic publicznych:
      a) **KDD** – tereny ulicy dojazdowej;
      b) **KDL** – tereny ulicy lokalnej;
      c) **KDZ** – tereny ulicy zbiorczej;
   12) **TZ** – tereny zamknięte.
   13) **SM** – tereny składów i magazynów;
   14) **UR** – tereny drobnej wytwórczości.

§ 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, stanowią-

cym drogi migracji gatunków oraz stanowią drogi spływu wód opadowych;
5) dla zieleni poprzez ograniczenie ich degradacji i zaniedbania;
6) dla krzyży przydrożnych poprzez uznanie, iż stanowią obiekt kultury oraz są istotnym elementem tożsamości lokalnej i obiektami identyfikującymi przestrzeń.

2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania:
1) dla zabudowy projektowanej poprzez określenie zasad porządkujących przestrzeń;
2) dla zieleni poprzez określenie wartości kompozycyjnych dla kształtowania zieleni;
3) dla infrastruktury komunikacyjnej poprzez:
a) ukształtowanie sieci ulic dla zapewnienia obsługi wyznaczonych w planie terenów inwestycyjnych;
b) określenie standardów określających minimalne potrzeby dla ilości miejsc postojowych;
c) poprawę stanu technicznego istniejących i budowę nowych ciągów pieszych;
4) 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 ograniczenia niskiej emisji poprzez działania polegające na stosowaniu paliw i technologii ekologicznych w lokalnych źródłach ciepła.

§ 9

Zasady podziału nieruchomości

1. Zasady niżej wymienione stosuje się łącznie z zapisami przepisów odrębnych.
2. Zasady podziału nieruchomości dla terenów w granicach jednostek funkcjonalnych posiadających w symbolach zapisanych na rysunku planu nr 1 następujące przeznaczenie terenu: **MW, PP, KU, KK, SM, UR;**
1) nakaz dla wydzielanej nowej działki budowlanej stosowania:
a) minimalnej szerokości – 20,00m od strony wyznaczonego dojazdu do drogi publicznej;
b) minimalnej powierzchni działki – 100m^2 z wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę garażami;
c) kąta położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego 30° – 90°;
2) dopuszcza się wydzielenie działki o szerokości – minimum 5,00m służącej wyłącznie zapewnieniu dojazdu;
3) dopuszcza się podział polegający na wydzieleniu samodzielnej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę bez bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej pod warunkiem spełnienia co najmniej jednego z niżej wymienionych warunków:
a) zapewnienia dojazdu przez ulicę wewnętrzną;
b) wydzielenia odrębnej działki z przeznaczeniem na dojazd lub wskazanie innej działki i obciążenie jej notarialnie ustanowioną służebnością dojazdu;
c) zapewnienia dojazdu przez zespół działek posiadających notarialnie ustanowioną służebność dojazdu do drogi publicznej.

3. Na terenach jednostek funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem przeznaczenia terenu: **ZI, ZŁ** dopuszcza się wydzielanie działek bez prawa do zabudowy.
4. Na terenach jednostek funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu nr 1 innymi symbolami niż ww. obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne przeznaczenia terenu

§ 10

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
oznaczone symbolem – MW
obejmują:

1. Przeznaczenie terenu:
1) symbol literowy – **MW**;
2) określenie przeznaczenia – **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) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego nawiązania formą architektoniczną do architektury budynków mieszkaniowych;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych;
5) dopuszcza się dla zieleni urządzonej lokalizację obiektów zaplecza socjalnego i sanitarnego;
6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 28 ust. 4.**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) 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;
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
3) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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 **§ 20.**

§ 11

TERENY USŁUG INNYCH
oznaczone symbolem – UI
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **UI;**
2) określenie przeznaczenia – **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, urządzeń sanitarnych;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 28 ust. 4.**
4) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających bez limitu powierzchni, o którym mowa w **§ 5 ust. 1, pkt 19, lit. b;**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz lokalizacji inwestycji powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska właściwych dla wskazanego w ustaleniach przeznaczenia terenu ;
2) zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych;

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 **§ 20.**

§ 12

TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
oznaczone symbolem – PP;
TERENY SKŁĄDÓW 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 lokalizację 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 **§ 28 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 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.
8) dopuszcza się wprowadzanie zieleni pnącej w sposób łagodzący przemysłową formę

obiektu;
9) dopuszcza się obsadzanie ogrodzeń roślinami pnącymi, w tym zimozielonymi oraz stosowanie wzdłuż płotów szpalerów drzew i żywopłotów;
10) dopuszcza się wokół placów postojowych sadzenie drzew takich jak m.in. platan, buk, jawor.

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 przekroczenie 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 zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 20.**

§ 13

TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
oznaczone symbolem – ZŁ
obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:
1) symbol literowy – **ZŁ;**
2) określenie przeznaczenia – **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) nakaz zapewnienia dostępu do koryta potoku;
4) nakaz zadrzewiania gatunkami rodzimymi, odpowiadającymi naturalnym siedliskom;
5) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż koryt potoków zielenią wysoką;
6) dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych i rowerowych;
7) zakaz grodzenia działki w odległości 1,50 m od krawędzi cieków.

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

§ 14

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
oznaczone symbolem – ZI
obejmują:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem lokalizacji urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 28 ust. 4;**
2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych i rowerowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz gromadzenia odpadów;
2) nakaz ochrony istniejącej flory i fauny;
3) nakaz uzupełnienia istniejącego drzewostanu;
4) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych materiałem rodzimym i obojętnym dla środowiska naturalnego;

§ 15

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
oznaczone symbolem – KU
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **KU**;
   2) określenie przeznaczenia – **tereny obsługi komunikacji samochodowej:**
2. **Zasady ochrony i kształtowania 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 urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 28 ust. 4;**
   4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy garażowej z uwzględnieniem remontu lub wymiany istniejących budynków na nowe;
   5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących realizacji wskazanemu przeznaczeniu terenu;
   6) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych;
   7) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających bez limitu powierzchni ,o którym mowa w **§ 5 ust. 1, pkt 19, lit. b;**
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie norm jakości środowiska stosowanych na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**
   1) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 20.**

§ 16

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
SYSTEMU ELEKTROENERGETYCZNEGO
oznaczone symbolem – EE;
SYSTEMU TELEKOMUNIKACYJNEGO
I TELEINFORMATYCZNEGO
oznaczone symbolem – TK;
SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ
oznaczone symbolem – GG
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **EE, TK, GG;**
   2) określenie przeznaczenia:
      EE – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu elektroenergetycznego;
      TK – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu telekomunikacyjnego i teleinformatycznego;
      GG – tereny obiektów i urządzeń infra struktury technicznej systemu zaopatrzenia w gaz;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienione wyżej sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących realizacji wskazanego przeznaczenia terenu.

§ 17

TERENY KOLEI
oznaczone symbolem – KK
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **KK**;
   2) określenie przeznaczenia – **tereny kolei:**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 28 ust. 4.**
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących realizacji wskazanego przeznaczenia terenu.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych;
   2) zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie norm jakości środowiska stosowanych na terenie gminy Zabrze na podstawie 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.

§ 18

TERENY ULIC PUBLICZNYCH
oznaczone symbolem – KD
obejmują:

1. **Przeznaczenie terenów:**
   1) symbol literowy – **KD**;
   2) określenie przeznaczenia – **tereny ulic (dróg) publicznych:**
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakaz zachowania wymagań w zakresie

ochrony środowiska, przyrody zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania parametrów technicznych właściwych dla oznaczonej w symbolu jednostki funkcjonalnej terenu klasy ulicy;
2) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 20;**
3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic za zgodą i na warunkach właściwego zarządcy ulic ,lokalizację obiektów służących obsłudze ruchu pojazdów i pasażerów w tym wiat przystankowych, obiektów gastronomii handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem;
4) 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;
5) dopuszcza się lokalizację zjazdów publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **Z** na warunkach właściwego zarządcy ulic lokalizację przydrożnych stacji paliw, stacji obsługi samochodów;
7) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic na warunkach właściwego zarządcy ulic lokalizację przyjezdniowych miejsc postojowych;
8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących realizacji wskazanemu przeznaczeniu terenu;
9) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 28 ust. 4.**
10) dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu odstępstwa w zakresie szerokości ulic w liniach rozgraniczających, bądź innych parametrów wg rysunku planu.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne

§ 19

1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

1) wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne;
2) wydzielone i nie wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice wewnętrzne;
3) inne obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu pojazdów samochodowych, podróżnych i pieszych.

2. Kategorie administracyjne ulic:

1) określa się kategorię administracyjną ulic (dróg) wg stanu na dzień przyjęcia planu;
2) 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 zbiorcza – **Z**;
   b) ulica lokalna – **L**;
   c) ulica dojazdowa – **D**;
3) dopuszcza się zmianę klasy ulicy (drogi) bez zmiany parametrów ulicy zapisanych w ustaleniach planu.

§ 20

1. Nakaz stosowania następujących minimalnych ilości miejsc postojowych dla zabudowy 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) 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 o ilości miejsc wyznaczanych wg zasad określonych **w ustępie 1, punkcie; 2, 3** są zorganizowane w całości jako miejsca

postojowe ogólnodostępne.
5. Miejsca postojowe o ilości miejsc wyznaczanych wg zasad określonych **w ustępie 1, punkcie: 4, 5** dla najmniej 10% lecz nie mniej niż 5 stanowisk są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.
6. Wyliczone procenty ułamkowe zaokrągla się w górę do wielkości całkowitych.
7. W obiektach istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawomocnionych przed wejściem w życie niniejszego planu ustaleń **ustępu 1** nie stosuje się.
8. 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 3.**

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21

1. Zapisane w ustaleniach szczegółowych parametry sieci infrastruktury technicznej, takie jak średnice rurociągów, napięcia linii elektroenergetycznych i tym podobne, należy traktować jako orientacyjne. Wielkości te nie są wiążące w toku postępowania administracyjnego.
2. Dopuszcza się zmianę tras projektowanych sieci infrastruktury technicznej, 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.

§ 22

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

1. **Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:**
   1) nakaz pokrycia występującego zapotrzebowania na wodę w oparciu o istniejącą, miejską sieć wodociągową;
   2) nakaz realizacji nowej sieci wodociągowej dla obsługi terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację nowych zakładów przemysłowo-usługowych;
   3) nakaz przebudowy i remontu istniejącej sieci wodociągowej, w złym stanie technicznym;
   4) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci wodociągowej.

§ 23

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

1. **Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:**
   1) nakaz przejęcia ścieków bytowo-gospodarczych, oraz poprodukcyjnych przez rozdzielczy system kanalizacji, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni „Mikulczyce", a wód opadowych, poprzez separatory wstępnego podczyszczania do cieków powierzchniowych;
   2) nakaz realizacji nowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla obsługi terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację nowych zakładów przemysłowych;
   3) nakaz przebudowy i remontu istniejącej sieci kanalizacyjnej w złym stanie technicznym;
   4) nakaz budowy lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków przemysłowych przez zakłady wytwarzające ścieki zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska;
   5) nakaz poddania procesowi podczyszczenia wód opadowych z terenów o funkcjach przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do cieków, bądź ziemi;
   6) nakaz budowy separatorów wstępnego podczyszczania ścieków, przy wylotach istniejących, dużych kolektorów wód deszczowych, odprowadzających wody opadowe do cieków powierzchniowych;
   7) nakaz realizacji kolektora sanitarnego, tłoczno – grawitacyjnego **ks.2, ks.3** i **ks.4** wraz z przepompownią ścieków – **P.1,** odprowadzającego ścieki sanitarne z dzielnicy Grzybowice, do oczyszczalni ścieków „Mikulczyce";
   8) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
   9) dopuszcza się prowadzenie nowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w istniejących i projektowanych ulicach oraz wzdłuż tras, nie wyznaczonych i zapisanych w planie.

§ 24

SYSTEM ZAOPATRZENIA W GAZ

1. **Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:**
   1) nakaz dostawy gazu dla wszystkich zgłaszających takie zapotrzebowanie, z sieci gazociągów średnio i niskoprężnych, zasilanych z miejskiej sieci gazowniczej, z rurociągu podwyższonego średniego ciśnienia **DN 150**

CN 1,6 MPa i stacji redukcyjno pomiarowej I° Zabrze – Mikulczyce;
2) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci gazowniczej oraz lokalizację istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych;
3) dopuszcza się realizację nowej sieci gazowniczej, usytuowanej na terenie wszystkich ulic i ciągów pieszych objętych planem;
4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

§ 25

SYSTEM ZAOPATRZENIA W CIEPŁO

1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:
1) nakaz ogrzewania istniejącej zabudowy wielorodzinnej w rejonie ul. Wincentego Witosa i ulicy o symbolu **KDZ.02.1/2** (ul. Składowa), z lokalnej kotłowni gazowej;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących zakładów przemysłowych oraz przyszłych użytkowników nowych terenów wyznaczonych w planie z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych paliw, głównie gazu, energii elektrycznej i innych;
3) dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejącej kotłowni opalanej gazem, działającej na potrzeby zabudowy wielorodzinnej w rejonie ul. Wincentego Witosa i ulicy o symbolu **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa).

§ 26

SYSTEM ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) nakaz pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowanej sieci elektroenergetycznej średnich napięć **20 kV,** w oparciu o dostawę energii ze stacji GPZ **110/20 kV** „Grzybowice";
2) dopuszcza się budowę nowej sieci kablowej średnich napięć **20 kV,** wraz ze stacjami transformatorowymi dla obsługi nowych terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację zakładów przemysłowo-usługowych;
3) dopuszcza się wymianę istniejących napowietrznych linii średnich napięć **20 kV,** na linie kablowe;
4) dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejącej stacji energetycznej **110/20kV** – GPZ „Grzybowice";
5) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia **110 kV;**
6) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci kablowej średnich napięć **20 kV;**
7) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu sieci elektroenergetycznych niskich napięć;
8) dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejących stacji transformatorowych;
9) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach nie wyznaczonych w planie pod takie zagospodarowanie;
10) dopuszcza się sytuowanie nowych linii energetycznych średnich napięć **20 kV**, na terenie wszystkich ulic i ciągów pieszych na obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§ 27

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony:
1) nakaz objęcia opieką, pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi istniejący krzyż przydrożny.

Rozdział 7

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

§ 28

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny wydzielone i niewydzielone liniami rozgraniczającymi obejmujące:
1) tereny ulic publicznych – **KD**;
2) tereny o funkcjach:
   a) zieleni urządzonej w tym parki, skwery, zieleńce;
   b) usług sportu i rekreacji;
3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;
4) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej:
1) zakaz budowy ogrodzeń wewnątrz 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 tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej nakaz lokalizacji w grupach funkcjonalno-przestrzennych powiązanych z zielenią, ciągami pieszymi i obiektami małej architektury;
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy nie związanej trwale z gruntem o funkcjach zgodnych 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 oraz wysokiej jako elementu oznaczenia granicy nieruchomości lub stosowania różnych sposobów zagospodarowania terenu.

8. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego.

1) tereny wyznaczone w planie pod ulice publiczne oznaczone symbolem **KD**, przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego,
2) sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego,
3) tereny przeznaczone w planie dla realizacji obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 8

Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 29

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie od dnia obowiązywania niniejszego planu nie ograniczają możliwości zagospodarowania terenu zgodnie ze wskazanymi w planie podstawowymi lub uzupełniającymi funkcjami przeznaczenia terenu.
2. Zapisy niniejszego paragrafu dotyczą sytuacji braku zgodności dotychczasowego sposobu użytkowania ze wskazanymi w niniejszym planie podstawowymi lub uzupełniającymi funkcjami przeznaczenia terenu.
3. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania istniejących obiektów i terenów pod niżej wymienionymi warunkami:
   1) 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 z zachowaniem ilości powierzchni dotychczas użytkowanej uwzględniając **punkt 3 niniejszego ustępu;**
   3) dopuszcza się powiększenie powierzchni dotychczasowego sposobu użytkowania o 10% powierzchni użytkowanej w sposób dotychczasowy a wyliczonej jak powierzchnia funkcji uzupełniającej, lecz nie więcej niż 50m^2 na terenach oznaczonych symbolem MW oraz nie więcej niż 200m^2 na terenach pozostałych.

DZIAŁ C

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 30

1. Ustalenia szczegółowe obowiązują włącznie 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

§ 31

1.EE

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
1
2) symbol terenu:
EE
3) określenie przeznaczenia terenu:
EE – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu elektroenergetycznego;
a) funkcja podstawowa:
– obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej systemu elektroenergetycznego;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna.
4) symbol strefy:
SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy;
2) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
3) dopuszcza się przebudowę, remont istniejącej zabudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa);
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość i szerokość zabudowy – zgodna z wymaganiami technologicznymi oraz użytkowymi stacji elektroenergetycznej;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa).

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej;
2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

§ 32

2.GG

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
2
2) symbol terenu:
GG
3) określenie przeznaczenia terenu:
GG – tereny obiektów i urządzeń infrstruktury technicznej systemu zaopatrzenia w gaz;
a) funkcja podstawowa:
– obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej systemu zaopatrzenia w gaz;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura komunikacyjna;
4) symbol strefy:
SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

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

a) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy(z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
      tiret 1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.04.1/2;**

3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość oraz szerokość zabudowy – zgodna z wymaganiami technologicznymi oraz użytkowymi zabudowy obsługi technicznej urządzeń gazu;
   b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);

4) geometria dachu:
   a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.04. 1/2.**

§ 33

3 MW

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   3
2) symbol terenu:
   MW
3) określenie przeznaczenia terenu :
   MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   a) funkcja podstawowa:
      – mieszkaniowa wielorodzinna;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna.
4) symbol strefy:
   SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz zabudowy garażowej;
2) zakaz sadzenia zieleni wysokiej w miejscach przebiegu infrastruktury technicznej podziemnej;
3) nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w pobliżu stanowisk do gromadzenia odpadów;
4) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów;
5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w parterze zabudowy mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 25%;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
   c) nakaz przeznaczenia, co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej na tereny zabaw dla dzieci;
2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
      tiret 1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.01.1/2,KDD.02.1/2** oraz **KDD.03.1/2;**
      tiret 2) w południowej i wschodniej części terenu jednostki wzdłuż skarpy potoku zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do czterech kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż 20,00m;
   b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej pozostałej – 5,00m włącznie;
   c) zabudowa istniejąca wyższa od ustalonej maksymalnej wysokości – do zachowania;
4) geometria dachu:
   a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
   b) dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe lub jednospadowe.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd od ulicy Wincentego Witosa poprzez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.01.1/2**, a także z **KDD.02.1/2** i **KDD.03.1/2.**

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej, przewodu oznaczonego na rysunku planu – **w.4** (Ø 110

mm PE);
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych do projektowanego kolektora sanitarnego – **ks.2,** prowadzącego ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków Mikulczyce;
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskoprężnego – **g.5** (Ø 150 mm);
4) dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z istniejącej kotłowni gazowej– **K.1.**

§ 34

4.TK, UR, UI

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
4
2) symbol terenu:
TK, UR, UI
3) określenie przeznaczenia terenu:
TK – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu telekomunikacyjnego i teleinformatycznego;
UI – tereny usług innych;
UR– tereny drobnej wytwórczości;
a) funkcja podstawowa:
– obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej systemu telekomunikacyjnego i teleinformatycznego;
– drobna wytwórczość;
– usługi inne;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– usługi handlu;
– usługi gastronomii;
– usługi nauki i techniki;
– zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
4) symbol strefy:
SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.01.1/2,** a także od **KDD.02.1/2 i KDD.03.1/2;**
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość i szerokość zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz użytkowymi zabudowy obsługi technicznej urządzeń gazu;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od strony ulicy Wincentego Witosa poprzez ulice oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD.01.1/2,** a także **KDD.02.1/2 i KDD.03.1/2;**

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej, przewodu – **w.4** (Ø 110mm PE);
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do projektowanego kolektora sanitarnego – **ks.2,** prowadzącego ścieki bytowo-gospodarcze do oczyszczalni ścieków Mikulczyce.

§ 35

5.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
5
2) symbol terenu:
PP, SM, UR
3) określenie przeznaczenia terenu:
PP – tereny zabudowy przemysłowej;
SM – tereny składów i magazynów;
UR – tereny drobnej wytwórczości;
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi handlu;
– usługi nauki i techniki;
– zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) kolorystyka elewacji jasna, stonowana;
2) nakaz obsadzenia granicy wschodniej jednostki szpalerem drzew o charakterze zieleni izolacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej, w szczególności zieleni zimotrwałej o minimalnej szerokości 5m;
3) nakaz ograniczenia oddziaływania

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
   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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
      tiret 1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.03.1/2;**
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,00m włącznie;
   b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie(od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
   a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
   b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.03.1/2** poprzez ulicę o symbolu **KDD.02 1/2** oraz **KDD.01.1/2** łączącymi się z ulicą Wincentego Witosa;
2) dopuszcza się do czasu realizacji przebudowy ulicy Wincentego Witosa, obsługę komunikacyjną w ramach istniejącej ulicy (istniejący wjazd z ulicy Wincentego Witosa).

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z przewodu **w.4** (Ø 110mm PE);
2) nakaz odprowadzenia ścieków socjalnych, do projektowanego kolektora sanitarnego – **ks.2** o przebiegu, dzielnica Grzybowice-oczyszczalnia ścieków Mikulczyce;
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskoprężnego – **g.5 lub g.2** (Ø 150mm).

§ 36

6.KU, PP, SM

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   6
2) symbol terenu:
   KU, PP, SM
3) określenie przeznaczenia terenu:
   KU – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
   PP – tereny zabudowy przemysłowej;
   SM – tereny składów i magazynów;
   a) funkcja podstawowa:
      – obsługa komunikacji samochodowej;
      – przemysł;
      – składy i magazyny;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – usługi handlu;
      – usługi gastronomii;
      – usługi nauki i techniki;
      – zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
4) symbol strefy:
   SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);
   SEW – strefa od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji zabudowy garażowej typu blaszak;
2) nakaz obsadzenia terenu graniczącego z jednostką mieszkaniową **3.MW** drzewami odpornymi na spaliny samochodowe, nie wydzielającymi lepkich soków w okresie kwitnienia lub owocowania o charakterze zieleni izolacyjnej (zieleń zimotrwała) w pasie o szerokości minimum 5m.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

c) nakaz ograniczenia powierzchni jednostanowiskowej zabudowy garażowej dla samochodów osobowych do nie więcej niż 30,00m^2;

2) linia zabudowy:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
      tiret 1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ .02.1/2** (ulica Składowa);
      tiret 2) nie mniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy Wincentego Witosa;
      tiret 3) w południowej, wschodniej części terenu jednostki zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dopuszcza się linię zabudowy nawiązującą do linii zabudowy istniejącej zabudowy położonej na sąsiednich działkach, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy –
      tiret 1) jednostanowiskowa zabudowa garażowa – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyżej niż 3,00m;
      tiret 2) zabudowa pozostała – 20,00m włącznie;
      tiret 3) istniejąca zabudowa wyższa od ustalonej maksymalnej wysokości – do zachowania;
   b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
   a) dla zabudowy garażowej – płaskie, jednospadowe;
   b) dla pozostałej zabudowy – płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.02.1/2** (ul. Składowa) oraz z ulicy Wincentego Witosa;
2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących wjazdów z ulicy Wincentego Witosa.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z przewodu– **w.4** (Ø 110mm PE);
2) nakaz odprowadzenia ścieków socjalnych do projektowanego kolektora sanitarnego – **ks.2,** który prowadzić będzie ścieki bytowo-gospodarcze z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice do oczyszczalni ścieków Mikulczyce;
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu – **g.5 lub g.2** (Ø 150mm).

§ 37

7.ZI

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   7
2) symbol terenu:
   ZI
3) określenie przeznaczenia terenu:
   ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
   a) funkcja podstawowa:
      – zieleń izolacyjna;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – dojścia, dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe;
      – infrastruktura techniczna;
4) symbol strefy:
   SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

2) dopuszcza się użytkowanie istniejącej na terenie oznaczonym symbolem **7.ZI** ulicy obsługującej jednostkę oznaczoną na rysunku planu symbolem **5.PP** do czasu przebudowy istniejącej ulicy Wincentego Witosa.

§ 38

8.ZI

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   8
2) symbol terenu:
   ZI
3) określenie przeznaczenia terenu:
   ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
   a) funkcja podstawowa:
      – zieleń izolacyjna;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – dojścia, dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe;
      – infrastruktura techniczna;
4) symbol strefy:
   SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz zadrzewiania terenu w obrębie sieci infrastruktury technicznej niezgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39

9.UI

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
9
2) symbol terenu:
UI
3) określenie przeznaczenia terenu:
UI – tereny usług innych;
a) funkcja podstawowa:
– usługi inne;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi towarzyszące;
– zieleń urządzona parkowa;
– usługi handlu;
– usługi gastronomii;
– drobnej wytwórczości;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
4) symbol strefy:
SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) kolorystyka elewacji – duże płaszczyzny pastelowe o niskiej intensywności barwy, małe płaszczyzny o dużej intensywności barwy;
2) równoległe usytuowanie dłuższej elewacji zabudowy względem ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 40%;
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
d) nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy jednego garażu dla samochodu osobowego do 30m^2;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDD.04.1/2;**
tiret 2) od południowego-zachodu zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do 20,00m włącznie;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.04.1/2** mającej połączenie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa).

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, przewodu **w.4** (Ø 110mm PE);
2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do projektowanego kolektora – **ks.2,** prowadzącego ścieki z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice do oczyszczalni ścieków Mikulczyce;
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu – **g.5** (Ø 150mm).

§ 40

10.ZŁ

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
10
2) sym**bol terenu:**
ZŁ
3) określenie przeznaczenia terenu:
ZŁ – tereny zieleni łęgowej;
a) funkcja podstawowa:
– zieleń łęgowa;
b) funkcja uzupełniająca:
– dojścia, dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe;
– infrastruktura techniczna;
4) symbol strefy:
SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

§ 41

11.ZI

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

11

2) symbol terenu:
ZI
3) określenie przeznaczenia terenu:
ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
a) funkcja podstawowa:
– zieleń izolacyjna;
b) funkcja uzupełniająca:
– dojścia, dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe;
– infrastruktura techniczna;
4) symbol strefy:
SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

§ 42

12.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
12
2) symbol terenu:
PP, SM, UR
3) określenie przeznaczenia terenu:
PP – tereny zabudowy przemysłowej;
SM – tereny składów i magazynów;
UR – tereny drobnej wytwórczości;
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi handlu;
– usługi nauki i techniki;
– zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;
4) symbol strefy:
SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) kolorystyka-duże płaszczyzny elewacji w odcieniach pastelowych, małe powierzchnie przyjąć w odcieniach kontrastowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa);
tiret 2) w północno-wschodniej części terenu jednostki zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,00m włącznie;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu od strony istniejącej ulicy oznaczonej na rys. planu symbolem **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa).

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącego przewodu – **w.3** (Ø 200mm), w ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa), oraz budowy nowego odcinka sieci wodociągowej – **w.5** w dalszej części ulicy, włączonego do istniejącego **w.3** (Ø 200 mm);
2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącego kanału sanitarnego – **ks.1** w ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (wschodnia część ulicy Handlowej);
3) nakaz budowy nowego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.5,** w zachodniej części ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa), ze sprowadzeniem ścieków w rejon ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka), do projektowanego kolektora sanitarnego – **ks.4,** prowadzącego ścieki z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice, do oczyszczalni ścieków Mikulczyce;
4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego – **g.4** (Ø 110 mm), biegnącego w ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa). W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na gaz, dopuszcza się poprowadzenie nowego przewodu, zasilanego z gazociągu średnio-

prężnego – **g.2** (Ø 150mm), biegnącego w ulicy o symbolu **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa).

§ 43

13.ZI

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
13
2) symbol terenu:
ZI
3) określenie przeznaczenia terenu:
ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
a) funkcja podstawowa:
– zieleń izolacyjna;
b) funkcja uzupełniająca:
– dojścia, dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe;
– infrastruktura techniczna;

§ 44

14.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
14
2) symbol terenu:
PP, SM, UR
3) określenie przeznaczenia terenu:
PP – tereny zabudowy przemysłowej;
SM – tereny składów i magazynów;
UR – tereny drobnej wytwórczości;
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi handlu;
– usługi nauki i techniki;
– zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) kolorystyka – duże płaszczyzny elewacji w odcieniach pastelowych, małe powierzchnie przyjąć w odcieniach kontrastowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa);
tiret 2) nie mniejszej niż 4,00m od krawędzi jezdni oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.01.1/2 i KDL.02.1/2** oraz **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,00m włącznie;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu od strony istniejącej ulicy oznaczonej na rys. planu symbolem **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa);
2) dojazd z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.01.1/2, KDL.02.1/2 i KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka).

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przewodu – **w.3** (Ø 200mm), w ulicy oznaczonej na rys. planu symbolem **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa) oraz przewodu – **w.2** (Ø 150mm) w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
2) nakaz budowy nowego odcinka sieci wodociągowej **w.5,** w zachodniej części ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa), włączonego do istniejącego wodociągu – **w.3** (Ø 200mm);
3) nakaz odprowadzenia ścieków socjalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.1,**w ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa) oraz **ks.1**,w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
4) nakaz budowy nowego kanału sanitarnego – **ks.5,**w ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2;** (ulica Handlowa), ze sprowadzeniem ście-

ków w rejon ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) do projektowanego kolektora – **ks.4,** prowadzącego ścieki bytowo-gospodarcze z dzielnicy Grzybowice, do oczyszczalni ścieków Mikulczyce;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu – **g.4** (Ø 110mm), w ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa) oraz z gazociągu – **g.3** (Ø 80mm), w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka). W przypadku zgłoszenia do administratora sieci gazowniczej, zwiększonego zapotrzebowania na gaz dla pokrycia potrzeb zakładów przemysłowych działających na terenie tej jednostki planu, dopuszcza się poprowadzenie nowego przewodu gazowego zasilanego z gazociągu średnioprężnego – **g.1** (Ø 150mm), biegnącego w ulicy o symbolu **KDZ.01.1/2** (ulica Składowa).

§ 45

15.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
15
2) symbol terenu:
PP, SM, UR
3) określenie przeznaczenia terenu:
PP – tereny zabudowy przemysłowej;
SM – tereny składów i magazynów;
UR – tereny drobnej wytwórczości;
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi handlu;
– usługi nauki i techniki;
– zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kolorystyka – duże płaszczyzny elewacji w odcieniach pastelowych, małe powierzchnie przyjąć w odcieniach kontrastowych;
2) nakaz obsadzenia północno-zachodniej granicy jednostki zielenią izolacyjną.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy(z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) niemniej niż 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.01.2/2** (ulicy Handlowej) i istniejącej ulicy Wincentego Witosa;
tiret 2) nie mniejszej niż 4,00m od krawędzi ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.01.1/2 i KDL.02.1/2;**
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,00m włącznie;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd do terenu od strony istniejącej ulicy oznaczonej na rys. planu symbolem **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa);
2) dojazd z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.01.1/2** i symbolem **KDL.02.1/2.**

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

1) nakaz realizacji nowej sieci wodociągowej – **w.5,** włączonej do istniejącego wodociągu – **w.3** (Ø 200mm), w ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa);
2) nakaz budowy nowego kanału kanalizacji sanitarnej – **ks.5** biegnącego od ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa), wzdłuż nowej drogi **KDL.01.1/2,** do ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka), z włączeniem do projektowanego kolektora sanitarnego – **ks.4,**o przebiegu, dzielnica mieszkaniowa Grzybowice – oczyszczalni ścieków Mikulczyce;
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu – **g.3** (Ø 110mm) w ulicy o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa) lub z istniejącego przewodu – **g.4** (Ø 80mm) w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka). Dopuszcza się poprowadzenie w ulicy

o symbolu **KDZ.01.2/2** (ulica Handlowa), nowego gazociągu, włączonego w ulicy o symbolu **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa) do średnioprężnego przewodu o średnicy – **g.2** (Ø 150mm).

§ 46

16.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
16
2) symbol terenu:
PP, SM, UR
3) określenie przeznaczenia terenu:
PP – tereny zabudowy przemysłowej;
SM – tereny składów i magazynów;
UR – tereny drobnej wytwórczości;
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi handlu;
– usługi nauki i techniki;
– zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) kolorystyka – duże płaszczyzny elewacji w odcieniach pastelowych, małe powierzchnie przyjąć w odcieniach kontrastowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) nie mniejszej niż 4,00m od krawędzi jezdni oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.02.1/2** oraz **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,00m włącznie;
b) maksymalna wysokość zabudowy przemysłowej – zgodnie z wymaganiami technologicznymi i użytkowymi;
c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu od strony istniejącej ulicy oznaczonej na rys. planu symbolem **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) oraz z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.02.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącego, miejskiego wodociągu – **w.2** (Ø 150mm), zlokalizowanego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) kolektora sanitarnego – **ks.4,** prowadzącego ścieki z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice, do oczyszczalni ścieków Mikulczyce;
3) nakaz odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) kanalizacji deszczowej – **kd.4** z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach ogólnych;
4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka), gazociągu – **g.3** (Ø 80mm).

§ 47

17.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
17
2) symbol terenu:
PP, SM, UR
3) określenie przeznaczenia terenu:
PP – tereny zabudowy przemysłowej;
SM – tereny składów i magazynów;
UR – tereny drobnej wytwórczości;
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:

– usługi handlu;
– usługi nauki i techniki;
– zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kolorystyka – duże płaszczyzny elewacji w odcieniach pastelowych, małe powierzchnie przyjąć w odcieniach kontrastowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
   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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
      tiret 1) nie mniejszej niż 4,00m od krawędzi ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.02.1/2** oraz **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,00m włącznie;
   b) maksymalna wysokość zabudowy przemysłowej – zgodnie z wymaganiami technologicznymi i użytkowymi;
   c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie(od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
   a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
   b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd do terenu od strony istniejącej ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) oraz z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.02.1/2.**

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka), wodociągu miejskiego – **w.2** (Ø 150mm);
2) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka), kolektora – **ks.4** transportującego ścieki sanitarne z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice do oczyszczalni ścieków Mikulczyce. Do czasu realizacji tego kolektora, dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalnych do istniejącej w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) kanalizacji sanitarnej – **ks.1;**
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do istniejącej w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka), kanalizacji deszczowej;
4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu **g.3** (Ø 80mm), biegnącego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka). W razie zgłoszenia dużego zapotrzebowania na gaz przez zakłady przemysłowe działające na terenie tej jednostki dopuszcza się poprowadzenie nowego gazociągu, w liniach rozgraniczających w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) zasilanego z przewodu średnioprężnego – **g.2** (Ø 150mm), biegnącego w ulicy o symbolu **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa).

§ 48

18.ZI

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   18
2) symbol terenu:
   ZI
3) określenie przeznaczenia terenu:
   ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
   a) funkcja podstawowa:
      – zieleń izolacyjna;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – dojścia , dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe;
      – infrastruktura techniczna;

§ 49

19.MW

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   19
2) symbol terenu:
   MW
3) określenie przeznaczenia terenu:
   MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   a) funkcja podstawowa:
      – mieszkaniowa wielorodzinna;
   b) funkcja uzupełniająca:

– usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
2) zakaz sadzenia zieleni wysokiej w miejscach przebiegu infrastruktury technicznej;
3) zakaz lokalizacji usług towarzyszących dotyczących działalności oznaczonej w PKD **– 60.22.Z;**
4) nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w pobliżu stanowisk do gromadzenia odpadów;
5) nakaz obsadzenia otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów i śmieci zielenią izolacyjną;
6) nakaz obsadzenia terenu wzdłuż południowej granicy jednostki zielenią o funkcji izolacyjnej;
7) nakaz obsadzenia terenu wzdłuż wschodniej granicy jednostki zielenią izolacyjną;
8) nakaz zastosowania pełnego ogrodzenia terenu o wysokości ogrodzenia nie wyższej niż 2,20m od strony południowej i zachodniej wzdłuż granicy z jednostką **20.PP;**
9) nakaz zastosowania odcieni jasnych w kolorystyce elewacji istniejącej zabudowy;
10) nakaz zachowania głównych podziałów i elementów architektonicznych elewacji (okna, balkony);
11) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w parterze zabudowy mieszkaniowej;
12) dopuszcza się usytuowanie miejsca do gromadzenia odpadów stałych w linii ogrodzenia od strony ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 25%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
c) nakaz przeznaczenia, co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej na tereny zabaw dla dzieci;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) niemniej niż 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
tiret 2) w południowej i wschodniej części terenu jednostki wzdłuż skarpy potoku zgodnie z rysunkiem planu;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej– do czterech kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż 20,00m;
b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m włącznie;
c) zabudowa istniejąca wyższa od ustalonej maksymalnej wysokości – do zachowania;
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe, jednospadowe, płaskie.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka).

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej, przewodu - **w.2** (Ø 150mm);
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i opadowych do istniejącej w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) kanalizacji sanitarnej – **ks.1** i deszczowej – **kd.3;**
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu – **g.3;**
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło, z indywidualnych źródeł z zastosowaniem ekologicznych nośników ciepła, (gaz, energia elektryczna i inne).

§ 50

20.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
20
2) symbol terenu:
PP, SM, UR
3) określenie przeznaczenia terenu:
PP – tereny zabudowy przemysłowej;
SM – tereny składów i magazynów;
UR – tereny drobnej wytwórczości;
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;

– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi handlu;
– usługi nauki i techniki;
– zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) kolorystyka – duże płaszczyzny elewacji w odcieniach pastelowych, małe powierzchnie przyjąć w odcieniach kontrastowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) nie mniejszej niż 4,00m od krawędzi jezdni oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.04.1/2** oraz **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,00m włącznie;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie(od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu od strony istniejącej ulicy oznaczonej na rys. planu symbolem **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) oraz z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.04.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącego, miejskiego wodociągu – **w.2** (Ø 150mm), biegnącego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
2) nakaz odprowadzenia ścieków – we wschodniej części ulicy o symbolu **KDL.03.1/2 (**ulica Pyskowicka), do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.1,** w zachodniej części ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulic Pyskowicka), do projektowanego kolektora sanitarnego – **ks.4,** transportującego ścieki z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice, do oczyszczalni ścieków Mikulczyce;
3) nakaz odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej **kd.3 i kd.4** zlokalizowanej w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka), przy zachowaniu warunków zawartych w ustaleniach ogólnych;
4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego – **g.3** (Ø 80mm), biegnącego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka).W przypadku lokalizacji na terenie jednostki, zakładów przemysłowych zgłaszających duże zapotrzebowanie na gaz, dopuszcza się poprowadzenie wzdłuż ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka), nowego gazociągu, zasilanego z przewodu średnioprężnego – **g.2** (Ø 150mm), biegnącego w ulicy o symbolu **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa).

§ 51

21.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
21
2) symbol terenu:
PP, SM, UR
3) określenie przeznaczenia terenu:
PP – tereny zabudowy przemysłowej;
SM – tereny składów i magazynów;
UR – tereny drobnej wytwórczości;
a) funkcja podstawowa:
– przemysł;
– składy i magazyny;
– drobna wytwórczość;
b) funkcja uzupełniająca:
– usługi handlu;
– usługi nauki i techniki;
– zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) kolorystyka – duże płaszczyzny elewacji w odcieniach pastelowych, małe powierzchnie przyjąć w odcieniach kontrastowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
   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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy(z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
      tiret 1) nie mniejszej niż 4,00m od krawędzi ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.02.1/2** oraz **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,00m włącznie;
   b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
   a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;
   b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd do terenu od strony nowoprojektowanego fragmentu ulicy będącego kontynuacją ulicy o symbolu **KDL.03.1/**2 (ulica Pyskowicka), oraz z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.04.1/2.**

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej, przewodu **w.2** (Ø 150 mm), w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do projektowanego kolektora – **kd.4,** transportującego ścieki z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice, do oczyszczalni ścieków Mikulczyce;
3) nakaz odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej – **kd.4;**
4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz (o ile wystąpi takie zapotrzebowanie), z istniejącego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka) gazociągu średnioprężnego – **g.3** (Ø 80mm).

§ 52

22.PP, SM, UR

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
   22
2) symbol terenu:
   PP, SM, UR
3) określenie przeznaczenia terenu:
   PP – tereny zabudowy przemysłowej;
   SM – tereny składów i magazynów;
   UR – tereny drobnej wytwórczości;
   a) funkcja podstawowa:
      – przemysł;
      – składy i magazyny;
      – drobna wytwórczość;
   b) funkcja uzupełniająca:
      – usługi handlu;
      – usługi nauki i techniki;
      – zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
      – zieleń urządzona;
      – zieleń izolacyjna;
      – infrastruktura techniczna;
      – infrastruktura komunikacyjna;
4) symbol strefy:
   SES – strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kolorystyka – duże płaszczyzny elewacji w odcieniach pastelowych, małe powierzchnie przyjąć w odcieniach kontrastowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 1,5;
   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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
      tiret 1) nie mniejszej niż 4,00m od krawędzi ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.05.1/2** (ulica Magazynowa);
3) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy przemysłowej – do 15,00m włącznie;
   b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m włącznie (od strony drogi publicznej);
4) geometria dachu:
   a) pochylenie połaci dachowych – do 35° włącznie;

b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe;
5) Dopuszcza się odstępstwo w ukształtowaniu geometrii dachu oraz wysokości ze względu na wymagania technologiczne zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu od strony ulicy oznaczonej na rys. planu symbolem **KDL.05.1/2** (ulica Magazynowa).

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej, przewodu – **w.2** (Ø 150mm), w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do projektowanego kolektora – **ks.4,** transportującego ścieki z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice, do oczyszczalni ścieków Mikulczyce;
3) nakaz odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej – **kd.4** i **kd.7;**
4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz, z istniejącego w ulicy o symbolu **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka), gazociągu średniopręż-nego – **g.3** (Ø 80mm), lub z gazociągu – **g.2** (Ø 150mm), zlokalizowanego w **KDZ.02.1/2** (ul. Składowa).

§ 53

23.ZI

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
23
2) symbol terenu:
ZI
3) określenie przeznaczenia terenu:
ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
a) funkcja podstawowa:
– zieleń izolacyjna;
b) funkcja uzupełniająca:
– dojścia, dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe;
– infrastruktura techniczna;

§ 54

24.ZI

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
24
2) symbol terenu:
ZI
3) określenie przeznaczenia terenu:
ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
a) funkcja podstawowa:
– zieleń izolacyjna;
b) funkcja uzupełniająca:
– dojścia, dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe;
– infrastruktura techniczna;

§ 55

25.ZI

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
25
2) symbol terenu:
ZI
3) określenie przeznaczenia terenu:
ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
a) funkcja podstawowa:
– zieleń izolacyjna;
b) funkcja uzupełniająca:
– dojścia, dojazdy śródpolne i ścieżki gruntowe;
– infrastruktura techniczna;
4) symbol strefy:
SES – strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

§ 56

26.KK

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
26
2) symbol terenu:
KK
3) określenie przeznaczenia terenu:
KK– tereny kolei:
a) funkcja podstawowa:
– kolej;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura kolejowa;
– zieleń izolacyjna;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna.
4) symbol strefy:
SES – strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji zapisanych w ustaleniach dla terenu oznaczonego symbolem **KU** i taktowania ich jako funkcji uzupełniających.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się realizację kolektora sanitarnego – **ks.4** ,biegnącego z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice do oczyszczalni Mikulczyce;
2) dopuszcza się wymianę linii napowietrznej 20 kV – **sn.19,** biegnącej z GPZ Mikulczyce, do istniejącej stacji transformatorowej nr **285,** zlokalizowanej przy ulicy o symbolu **KDL.05.1/2** (ulica Magazynowa) na linię kablową 20 kV.

§ 57

27.KK

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
27
2) symbol terenu:
KK
3) określenie przeznaczenia terenu:
KK– tereny kolei:
a) funkcja podstawowa:
– kolej;
b) funkcja uzupełniająca:
– infrastruktura kolejowa;
– zieleń izolacyjna;
– obsługa komunikacji samochodowej;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizację funkcji zapisanych w ustaleniach dla terenu oznaczonego symbolem KU i taktowania ich jako funkcji uzupełniających.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu od strony ulicy oznaczonej na rys. planu symbolem **KDL.05.1/2** (ulica Magazynowa);
2) dojazd do terenu od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka);
3) dopuszcza się dojazd do terenu od strony ulicy nowoprojektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.02.1/2.**

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się realizację kolektora sanitarnego – **ks.4,** biegnącego z dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice do oczyszczalni Mikulczyce;
2) dopuszcza się wymianę linii napowietrznej 20 kV – **sn.19**, biegnącej z GPZ Mikulczyce do istniejącej stacji transformatorowej nr **285** zlokalizowanej przy ulicy o symbolu **KDL.05.1/**2 (ulica Magazynowa) na linię kablową 20kV.

§ 58

28.KU

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
28
2) symbol terenu:
KU
3) określenie przeznaczenia terenu:
KU – tereny obsługi komunikacji samochodowej
a) funkcja podstawowa:
– obsługa komunikacji samochodowej;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń urządzona;
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
– infrastruktura komunikacyjna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz wznoszenia stałych obiektów budowlanych w tym zabudowy gospodarczej, garaży oraz ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych;

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu od strony istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.03.1/2** (ulica Pyskowicka).

Rozdział 10

Jednostki funkcjonalne planu
Ulice publiczne

§ 59

KDZ.01.2/2

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
2) symbol terenu:
KDZ
3) parametry techniczne drogi głównej:
2/2
4) określenie przeznaczenia terenu :
KDZ – teren ulicy (drogi) publicznej zbiorczej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-zbiorcza;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m z uwzględnieniem **par. 18 ust. 3 pkt 10.**
2) skrzyżowanie z istniejącą ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa) wyłącznie na ruch prawoskrętny;
3) droga dwujezdniowa po dwa pasy ruchu;
4) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;
5) obustronny chodnik o szerokości min. 1,50m każdy, oddzielony od jezdni pasem zieleni;
6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§ 60

KDZ.02.1/2

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
2) symbol terenu:
KDZ
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDZ – teren ulicy (drogi) publicznej zbiorczej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-zbiorcza;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna.
5) symbol strefy:
SEW (częściowo) – strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m z uwzględnieniem **par. 18 ust. 3 pkt 10;**
2) nakaz przebudowania skrzyżowania łączącego ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa) z ulicą Wincentego Witosa.
3) droga dwujezdniowa po dwa pasy ruchu;
4) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
5) obustronny chodnik o szer. min. 1,50m każdy, oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min. 0,50m;
6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.
1) w przypadku przebudowy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.02.1/2** (ulica Składowa) z ulicą Wincentego Witosa dopuszcza się zmianę lokalizacji krzyża przydrożnego.

§ 61

KDD.01.1/2

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
2) symbol terenu:
KDD
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDD – teren ulicy (drogi) publicznej dojazdowej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-dojazdowa;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna.
5) symbol strefy:
SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (pp.t);

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m;
2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik o szer. max. 2,00m każdy;
5) nakaz lokalizacji placu manewrowego na końcu ulicy;
6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej związanych z realizacją § 20;
7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni rzutu urządzenia większej niż 1,00m.

§ 62

KDD.02.1/2

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
2) symbol terenu:
KDD
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDD – teren ulicy (drogi) publicznej dojazdowej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-dojazdowa;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m;
2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;

4) obustronny chodnik o szer. max. 2,00m każdy;
5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
6) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni rzutu urządzenia większej niż 1,00m.

§ 63

KDD.03.1/2

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
03
2) symbol terenu:
KDD
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDD – teren ulicy (drogi) publicznej dojazdowej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-dojazdowa;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m;
2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik o szer. max. 2,00m każdy;
5) nakaz lokalizacji placu manewrowego na końcu ulicy;
6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla wszystkich samochodów osobowych;
7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni rzutu urządzenia większej niż 1,00m.

§ 64

KDD.04.1/2

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
04
2) symbol terenu:
KDD
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDD – teren ulicy (drogi) publicznej dojazdowej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-dojazdowa;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna.
5) symbol strefy:
SWW – strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu (ppt)

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m z uwzględnieniem **par. 18 ust. 3 pkt 10;**
2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik o szer. max. 1,50m każdy;
5) nakaz lokalizacji placu manewrowego na końcu ulicy.

§ 65

KDL.01.1/2

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDL – teren ulicy (drogi) publicznej lokalnej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m;
2) jedna jezdnia po dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik o szer. max. 2,00m każdy;
5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni rzutu urządzenia większej niż 1,00m;
6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 66

KDL.02.1/2

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDL – teren ulicy (drogi) publicznej lokalnej:

a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 12,00m uwzględnieniem **par. 18 ust. 3 pkt 10.;**
2) jedna jezdnia po dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik o szer. max. 2,00m każdy;
5) nakaz lokalizacji placu manewrowego dla samochodów ciężarowych;
6) dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

§ 67

KDL.03.1/2

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
03
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDL – teren ulicy (drogi) publicznej lokalnej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m z uwzględnieniem **par. 18 ust. 3 pkt 10;**
2) jedna jezdnia po dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik o szer. max. 2,00m każdy;
5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w powiązaniu z terenem jednostki funkcjonalnej planu oznaczonej na rysunku planu symbolem 19MW.

§ 68

KDL.04.1/2

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
04
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDL – teren ulicy (drogi) publicznej lokalnej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m z uwzględnieniem **par. 18 ust. 3 pkt 10;**
2) jedna jezdnia po dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik o szer. max. 2,00m każdy;
5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni rzutu urządzenia większej niż 1,00m.

§ 69

KDL.05.1/2

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
09
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
KDL – teren ulicy (drogi) publicznej lokalnej:
a) funkcja podstawowa:
– ulica publiczna-lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
– zieleń izolacyjna;
– infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
SES (częściowo) – strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m z uwzględnieniem **par 18 ust. 3 pkt 10;**
2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,00m;
4) obustronny chodnik o szer. max. 2,00m każdy.

DZIAŁ D

USTALENIA STREF

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

§ 70

Ustalenia informacyjne obejmują obszary:
1) strefy występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,00 m p.p.t.**(SWW);**
2) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia **(SEW);**
3) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia **(SES).**

§ 71

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

1. Na obszarze strefy ustala się:
   1) zakaz gromadzenia odpadów;
   2) zakaz gromadzenia mas ziemnych, gruzu;
   3) nakaz przeprowadzenia badania geotechnicznego i hydrogeologicznego dla inwestycji trwale związanych z gruntem.

§ 72

STREFA ODDZIAŁYWANIA NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA – SEW.

1. Strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wynosi 60,00m licząc po 30,00m (w obie strony) od osi słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych.
2. Na obszarze strefy ustala się:
   1) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
   2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu ludzi;
   3) nakaz zapewnienia dostępu do słupów i linii elektroenergetycznych dla obsługi technicznej;
   4) dopuszcza się na podstawie warunków określonych w przepisach odrębnych sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż wyżej wymienione.

§ 73

STREFA ODDZIAŁYWANIA NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA – SES.

1. Wyznacza się strefę od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 20,00m licząc po 10,00m (w obie strony) od osi słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych.
2. Na obszarze strefy ustala się:
   1) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
   2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu ludzi;
   3) nakaz zapewnienia dostępu do słupów i kabli linii elektroenergetycznych dla obsługi technicznej;
   4) dopuszcza się na podstawie warunków określonych w przepisach odrębnych sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż ww. wymienione.

DZIAŁ E

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 74

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Ustala się na obszarze całego planu miejscowego, z wyjątkiem terenów **KD, ZI** i **ZŁ,** stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30%.

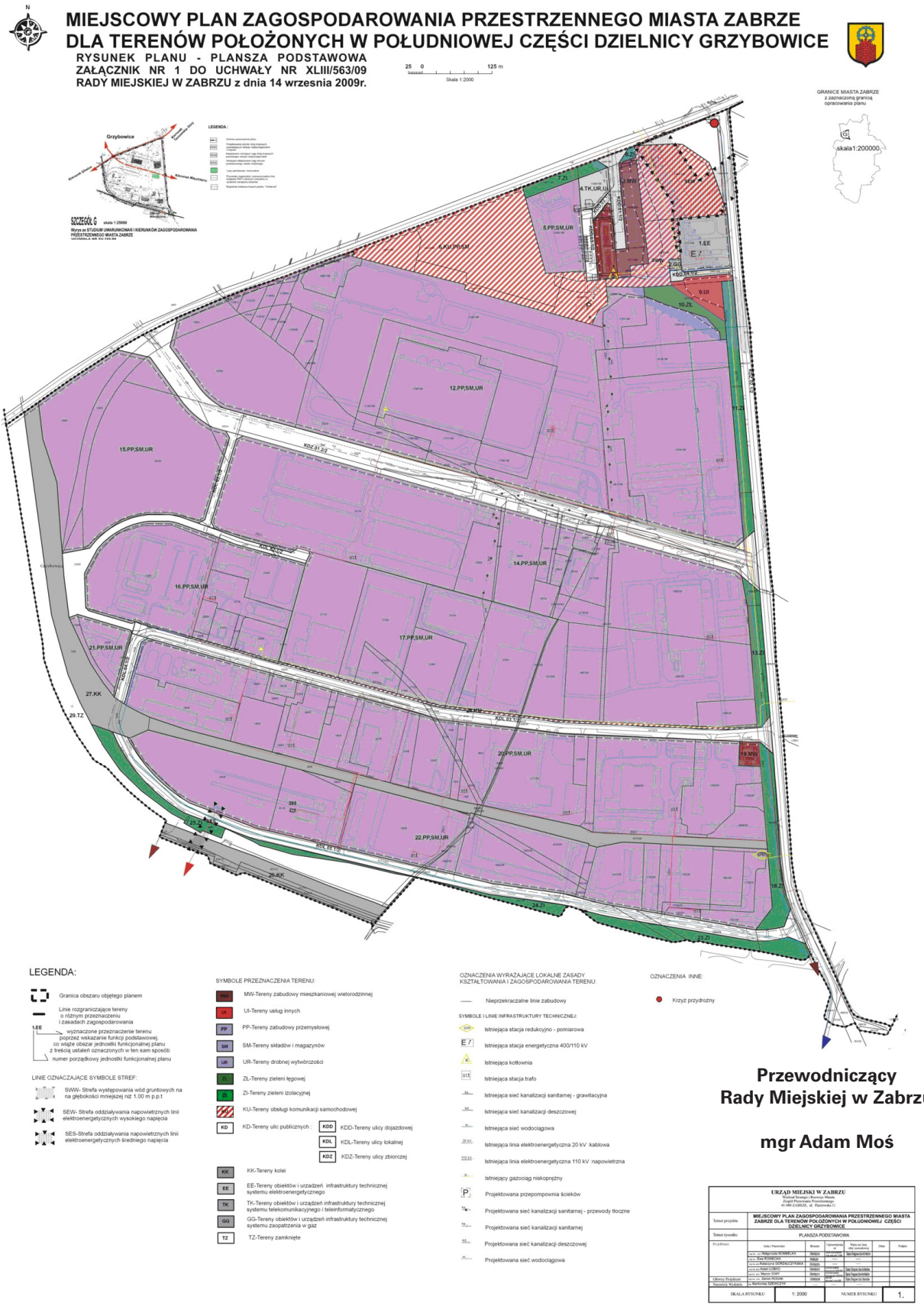
§ 75

1. Uchyla się Uchwałę Nr XXXVII/478/09 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 16 marca 2009 r.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zabrzu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, 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
do Uchwały Nr XLIII/563/09
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 14 września 2009 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/563/09
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 (jednolity tekst 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 południowej części dzielnicy Grzybowice"

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 południowej części dzielnicy Grzybowice**, 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 południową część dzielnicy Grzybowice** 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:
      – podatku od nieruchomości;
      – opłaty planistycznej;
      – opłaty adiacenckiej;
      – obrotu gruntami gminnymi.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zabrzu**

mgr Adam Moś

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/563/09
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 południowej części dzielnicy Grzybowice**
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 – 23.06 2008 r. do 25.07.2008 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.	11.07.2008 r.	P.P.H.U. R. Macek W. Wichary. sp.j 41-807 Zabrze, ul. Handlowa 2b	zmniejszenia przyjętej w projekcie planu wartości powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 5%.	działki nr: **1280/158;** **207/4;** **1708/29;** **217/4;** **218/4.**
2.	2.	23.07.2008 r.	P.P.H.U. „Market-Plus” sp. z o.o 41-800 Zabrze, ul. Wolności 330	wykreślenia w projekcie planu zapisu dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej; ograniczenia wysokości ogrodzeń od strony ulicy i nie określania wysokości ogrodzeń pomiędzy zakładami; usunięcia zapisu o konieczności lokalizowania miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.	działki nr: **315/4;** **277/22;** **275/5;** **110/5;** **104/5;** **91/22;** **84/4.**

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