**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVIII/759/10
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 13 września 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych Drogowej Trasy Średnicowej i terenów położonych w Zabrzu – Zaborzu" na terenie oznaczonym symbolem 17M. Rada Miejska w Zabrzu**

**rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,zgodnie z przepisami o finansach publicznych:**

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

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LVIII/759/10
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 13 września 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych Drogowej Trasy Średnicowej i terenów położonych w Zabrzu – Zaborzu" na terenie oznaczonym symbolem 17M.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU.**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. Zm.), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Zabrzu stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

# 3555

## UCHWAŁA NR LVIII/760/10
## RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU

z dnia 13 września 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu**

Na podstawie art. 18. ust. 2, pkt. 5,art. 40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3ust. 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 dla terenów Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem", obejmuje obszar miasta znajdujący się między DK 88, a Mikulczycami na zachód od istniejącego osiedla Kopernika, ograniczony:

- ulicą M. Mielżyńskiego;
- ulicą W. Korfantego;
- ulicą J. Heweliusza;
- ulicą R. Szkubacza.

3. Ustaleniami planu są:

1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;

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

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2- Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

2) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

5. Celem planu jest:

1) określenie i wyznaczenie terenów dla realizacji nowych inwestycji o charakterze:

a) mieszkaniowym;

b) usługowym;

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

a) określenie zasad realizacji nowej zabudowy;

b) określenie zasad realizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

c) określenie zasad przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości;

d) stworzenie oferty inwestycyjnej zmierzającej do poprawy warunków mieszkaniowych;

3) 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;

4) ochrona interesu publicznego w zakresie:

a) poprawy ładu przestrzennego;

b) ochrony wartości kulturowych;

c) ochrony wartości środowiska.

§ 3. 1. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami 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 oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.**
**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:

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 podstawową lub podstawowe funkcje jednostki funkcjonalnej rozdzielone ukośnikiem;

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 obiektów lub elementów zagospodarowania, mających wpływ na ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu:

1) linie oznaczające obszary stref:

a) strefa oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW);

b) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (SWW);

c) strefa od gazociągu (SGS)

2) oznaczenia inne:

a) zabudowa podlegająca ochronie konserwatorskiej.

**Rozdział 2**
**Definicje.**

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

1) 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;

2) 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;

3) inwestorze – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zgód, pozwoleń lub decyzji;

4) inwestycji – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenie na roboty budowlane;

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

6) 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;

7) MPZP zespołu usługowego przy węźle Al. Korfantego – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr IV/41/98 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 14.12.1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowego przy węźle Al. Korfantego z drogą DK 88 w Zabrzu;

8) 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;

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

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

11) 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;

12) powierzchni funkcji uzupełniającej – należy

przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni użytkowanych zgodnie z wyznaczonymi funkcjami uzupełniającymi we wszystkich obiektach istniejących i projektowanych, znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny, w granicach jednostki funkcjonalnej planu dla której:

a) powierzchnię oblicza się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku użytkowanych przez wskazane w ustaleniach funkcje uzupełniające, mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, lecz z powiększeniem o powierzchnię antresoli, jeżeli występują one na tych kondygnacjach;

b) dopuszcza się możliwość użytkowania pomieszczeń zgodnie ze wskazanymi w ustaleniach planu funkcjami uzupełniającymi w ilości nie większej niż obliczona wg ustaleń § 5 ust. 1 pkt 11 ilość istniejącej lub projektowanej powierzchni 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 § 5 ust. 1 pkt 12 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 § 23;

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

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

13) 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 1,00m od powierzchni terenu);

14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych;

15) 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 : 2000;

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

17) 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 itp;

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

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

20) wysokość 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;

21) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,0m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;

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

1) drobnej wytwórczości – należy przez to rozu-

mieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność rzemieślnicza w zakresie usług i produkcji na rzecz budownictwa; produkcji artykułów spożywczych; produkcji odzieży; naprawy i konserwacji oraz produkcji wyrobów ze skór; wyrobów z drewna i innych materiałów pochodzenia roślinnego w tym mebli komputerów, wyrobów z papieru i tektury, wyrobów elektronicznych i optycznych z wyjątkiem urządzeń napromieniowujących, usług poligraficznych i reprodukcji zapisanych nośników informacji; usług ślusarskich, usług naprawy i konserwacji maszyn, urządzeń elektronicznych i optycznych, urządzeń elektrycznych oraz innej charakterystycznej dla produkcji rzemieślniczej (wyroby jubilerskie, instrumentów muzycznych, sprzętu sportowego, gier i zabawek itp.);

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

3) 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;

4) mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi;

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

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

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

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

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

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

11) usług turystyki – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność związaną ze świadczeniem usług turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego i na polach kempingowych a także działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych;

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

13) 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;

14) 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) parkowej zieleni urządzonej obejmującej takie obiekty jak: ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, trawniki itp.

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

3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w 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 oraz 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 (tereny wielofunkcyjne) obowiązują, o ile są ustanowione ustalenia ogólne dla każdej funkcji odrębnie.

3. 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.

4. Sposób użytkowania zgodny z funkcją uzupełniającą nie może ograniczać wykorzystania terenu lub obiektu zgodnego z wyznaczoną funkcją podstawową.

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) UZ – tereny usług opieki zdrowotnej;

5) UA – tereny usług administracji;

6) UE – tereny usług edukacji;

7) UK – tereny usług kultury;

8) UT – tereny usług turystyki;

9) UR – tereny drobnej wytwórczości;

10) UH – tereny usług handlu;

11) CC – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu ciepłowniczego;

12) KD – tereny ulic publicznych.

§ 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 wysokiego napięcia powodujących ograniczenia zabudowy związane z ich oddziaływaniem;

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

3) dla zieleni poprzez ograniczenie ich degradacji i zaniedbania.

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) ukształtowanie ciągów pieszych i rowerowych;

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 terenów zainwestowanych i przewidzianych do zainwestowania;

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 terenów przewidzianych

do zainwestowania;

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. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

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

2) nakaz dla wydzielanej nowej nieruchomości wymagającej dojazdu z drogi nie będącej w zarządzie gminy uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi lub w przypadku braku takiej zgody zapewnienia dojazdu na zasadach określonych w pkt 8 niniejszego ustępu;

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

a) wielorodzinną - 20m;

b) jednorodzinną:

tiret 1) w zabudowie wolnostojącej – 16m;

tiret 2) w zabudowie bliźniaczej – 12m;

tiret 3) w zabudowie szeregowej – 6m;

tiret 4) w pozostałej zabudowie – 10m;

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

a) wielorodzinną - 2000m2;

b) jednorodzinną:

tiret 1)w zabudowie wolnostojącej – 600m2;

tiret 2) w zabudowie bliźniaczej – 400m2;

tiret 3) w zabudowie szeregowej – 200m2;

c) usługową i pozostałą - nie określa się;

5) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę w przedziale $60^{o} \div 90^{o}$;

6) dopuszcza się wydzielenie działki służącej wyłącznie zapewnieniu dojazdu;

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

a) szerokości – minimum 10m dla zabudowy wielorodzinnej;

b) szerokości – minimum 8m dla zabudowy jednorodzinnej;

c) pozostałych parametrów spełniających warunki dla lokalizacji drogi pożarowej;

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

a) zapewnienia dojścia i dojazdu przez istniejącą ulicę wewnętrzną;

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

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

9) zakaz podziału nieruchomości poprzez wydzielenie stanowiących odrębną nieruchomość pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej (dla funkcji innych niż MW, MM, MN).

**Rozdział 3**
**Ustalenia ogólne przeznaczenia terenu.**

§ 10. Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczone symbolem – MM obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – MM;

2) określenie przeznaczenia – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;

5) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do architektury budynków funkcji podstawowej;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych;

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

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego;

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

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 23.

§ 11. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN obejmują:

1. Przeznaczenie terenu:

1) symbol literowy – MN;

2) określenie przeznaczenia – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) nakaz stosowania materiałów:

a) elewacyjnych: cegła klinkierowa, lub tynki mineralne, lub tynki akrylowe, lub tynki tradycyjne, lub inne materiały naturalne (kamień) lub w połączeniu wyżej wymienionych materiałów;

b) pokryć dachowych: dachówka ceramiczna, lub dachówka betonowa, lub dachówka blaszana;

5) nakaz stosowania kolorystyki:

a) dla elewacji: stonowane odcienie zieleni, beżu, czerwieni, brązu, i grafitu;

b) dla pokryć dachowych: odcienie czerwieni, brązu i grafitu;

c) dla ogrodzeń: kolorystyka nawiązująca do elewacji i/lub dachu;

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;

7) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną do architektury budynków funkcji podstawowej;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

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

10) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego;

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

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji zgodnie z ustaleniami § 23.

§ 12. 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 (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;

5) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do architektury budynków funkcji podstawowej;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

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

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego;

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

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji zgodnie z ustaleniami § 23.

§ 13. Tereny usług administracji oznaczone symbolem – UA obejmują:

1. przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – UA;

2) określenie przeznaczenia – tereny usług administracji.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;

5) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do architektury budynków funkcji podstawowej;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakaz realizacji usług i działalności, które mogą powodować emisję do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

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

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 23.

§ 14. Tereny usług zdrowia oznaczone symbolem – UZ obejmują:

1. przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – UZ;

2) określenie przeznaczenia – tereny usług opieki zdrowia.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;

5) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do architektury budynków funkcji podstawowej;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;

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

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakaz realizacji usług i działalności, które mogą powodować emisję do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

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

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 23.

§ 15. Tereny usług handlu Oznaczone symbolem – UH obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – UH;

2) określenie przeznaczenia – tereny usług handlu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;

5) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do architektury budynków funkcji podstawowej;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczal-

ni ścieków;

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

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

4) zakaz budowy zbiorników na paliwa płynne i gaz służących prowadzeniu sprzedaży paliw;

5) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 23.

§ 16. Tereny usług edukacji oznaczone symbolem – UE obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – UE;

2) określenie przeznaczenia – tereny usług edukacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;

5) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do architektury budynków funkcji podstawowej;

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

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

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

3) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 23;

2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową realizowaną wyłącznie jako mieszkanie dla osób związanych z obsługą techniczną lub porządkową; traktowaną wyłącznie jako funkcja towarzysząca istniejącym i projektowanym obiektom o funkcji podstawowej oznaczonej symbolem UE. Ilość dopuszczalnej powierzchni mieszkaniowej jest ograniczona do 80m2 liczonej jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej znajdujących się na pojedynczej działce lub wraz z działkami sąsiednimi do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej nie może powodować ograniczeń w zgodnym z ustaleniami niniejszego planu, zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu innych nieruchomości.

§ 17. Tereny usług kultury oznaczone symbolem – UK obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – UK;

2) określenie przeznaczenia – tereny usług kultury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;

5) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do architektury budynków funkcji podstawowej;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;

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

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

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

3) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 23.

§ 18. Tereny usług turystyki oznaczone symbolem – UT obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – UT;

2) określenie przeznaczenia – tereny usług turystyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;

5) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do architektury budynków funkcji podstawowej;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;

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

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

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

3) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 23.

§ 19. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: Systemu ciepłowniczego oznaczone symbolem – CC obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – CC;

2) określenie przeznaczenia – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu ciepłowniczego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienione wyżej sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 20. Tereny drobnej wytwórczości oznaczone symbolem – UR obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – UR;

2) określenie przeznaczenia – tereny drobnej wytwórczości.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (minimalny stopień ażurowości 50%);

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy;

3) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych;

4) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do architektury budynków funkcji podstawowej;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

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

3) zakaz budowy zbiorników na paliwa płynne i gaz służących prowadzeniu sprzedaży paliw;

4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami, a także przepisami dot. ochrony gruntu, wód i powietrza.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 23.

§ 21. Tereny ulic (dróg) oznaczone symbolem – KD obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol literowy – KD;

2) określenie przeznaczenia – tereny ulic/dróg.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, w tym krzyży przydrożnych, pomników itp.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz 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 § 23;

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

4) dopuszcza się lokalizację zjazdów publicznych;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

**Rozdział 4**

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

§ 22. 1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

1) wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne;

2) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice wewnętrzne;

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

2. Kategorie administracyjne ulic:

1) ulice (drogi) publiczne;

a) ulice (drogi) gminne;

3. Klasy ulic publicznych:

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

2) oznaczenia klas ulic publicznych:

a) ulica lokalna - L;

b) ulica zbiorcza – Z;

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

§ 23. 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 według ustaleń lit. a;

2) mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce / mieszkanie;

3) usług administracji – 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

4) usług towarzyszących – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni, liczonej jak powierzchnia funkcji podstawowej lub uzupełniającej;

5) usług handlu - 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni liczonej jw;

6) usług opieki zdrowia:

a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

7) usług edukacji:

a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

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

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

9) funkcje pozostałe nie wymienionych powyżej – w miarę potrzeb.

2. W przypadku łączenia funkcji o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w ustępie 1, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości

miejsc postojowych dla danej funkcji wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.

3. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w ustępie 1 i 2 należy zapewnić na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

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

5. Dopuszcza się możliwość organizacji nie wymienionych w ust. 4 miejsc postojowych w części lub w całości jako ogólnodostępnych.

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

7. Wyliczone procenty ułamkowe zaokrągla się w górę do wielkości całkowitych.

8. W obiektach istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawomocnionych przed wejściem w życie niniejszego planu ustaleń ust. 1 nie stosuje się.

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

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.

§ 24. System zaopatrzenia w wodę

1. Nakaz pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę dla celów bytowych w oparciu o miejską sieć wodociągową.

2. Nakaz realizacji nowej sieci wodociągowej dla obsługi programu mieszkaniowo – usługowego na terenach wyznaczonych w planie.

3. Nakaz wyprzedzającej, bądź równoczesnej realizacji sieci wodociągowej, przed przystąpieniem do zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie, pod lokalizację budownictwa wielorodzinnego.

4. Nakaz realizacji wodociągu przesyłowego na odcinku od ulicy Tarnopolskiej do ulicy Tatarkiewicza.

5. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci wodociągowej.

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

§ 25. System odprowadzenia ścieków

1. Nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, z odprowadzeniem ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej, miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

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

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

4. Zakaz wyposażania budownictwa jednorodzinnego w lokalne urządzenia do oczyszczania ścieków, (małe oczyszczalnie ścieków) oraz w przydomowe osadniki (szamba).

§ 26. System zaopatrzenia w gaz

1. Dopuszcza się dostawę gazu dla potrzeb odbiorców komunalnych siecią gazową średnio i niskoprężną, zasilaną z gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 250 CN 1,6 MPa przebiegającego przez teren opracowania.

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

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

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

5. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci gazowniczej średniego podwyższonego ciśnienia 2x DN 500 CN 1,6 MPa i DN 250 CN 1,6 MPa.

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

§ 27. System zaopatrzenia w ciepło

1. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu zlokalizowanego po zachodniej stronie terenu opracowania.

2. Dopuszcza się dla terenów budownictwa

mieszkaniowo - usługowego, ogrzewanie z lokalnego źródła ciepła, (kotłowni), bądź wprowadzenie indywidualnych rozwiązań w oparciu o ekologiczne paliwa, energię elektryczną, gaz i inne.

§ 28. System zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Nakaz dostawy energii elektrycznej z istniejącego, miejskiego systemu elektroenergetycznego.

2. Nakaz realizacji nowej sieci kablowej 20 kV, wraz z niezbędną ilością stacji transformatorowych (wynikającej z bilansu zapotrzebowania na energię elektryczną), dla obsługi programu mieszkaniowo – usługowego przewidzianego do realizacji w planie.

3. Dopuszcza się zachowanie przebiegu istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV, z możliwością przełożenia jej trasy.

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

5. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach nie wyznaczonych pod takie zagospodarowanie w planie.

6. Dopuszcza się. prowadzenie linii energetycznych, kablowych w liniach rozgraniczających projektowanych dróg i ulic.

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

§ 29. 1. Określenie terenów i obiektów chronionych.

1) obiekty podlegające ochronie:

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

2) tereny podlegające ochronie:

a) aleja ulicy Nowodworskiej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony.

1) objęte ochroną istniejące w obrębie planu tereny i dobra kultury należy traktować podobnie jak tereny i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i w przypadku prowadzenia prac polegających na: remoncie, rozbudowie, należy je uzgodnić z właściwym urzędem ochrony zabytków;

2) nakaz zachowania alejowego charakteru ulicy Nowodworskiej;

3) nakaz pozostawienia starodrzew przy ul. Nowodworskiej.

**Rozdział 7**
**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego.**

§ 30. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny wydzielone i niewydzielone liniami rozgraniczającymi obejmujące:

1) ulice publiczne – KD;

2) tereny o funkcjach:

a) usług administracji;

b) usług handlu;

c) usług edukacji;

d) usług kultury;

e) usług turystyki;

f) zieleni urządzonej;

g) zieleni izolacyjnej;

3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;

4) ciągi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej:

1) zakaz budowy stałych ogrodzeń wewnątrz jednej przestrzeni publicznej za wyjątkiem:

a) obiektów określonych w ustępie 1 punkt 3;

2) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych;

3) nakaz zachowania powiązań sieci rowerowej z opracowaniem dot. ścieżek rowerowych dla całego miasta.

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:

1) urządzenia reklam, 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;

2) urządzenia reklam, wymagają akceptacji formy plastycznej, kształtu i rozwiązania technicznego oraz w szczególności uwzględniać wymogi:

a) wkomponowania w otoczenie;

b) estetyki;

c) dobrej jakości ekspozycji;

3) dopuszcza się reklamy wielkoformatowe zgodnie z ustaleniami rozdz. 7;

4) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych jedna za drugą w odległościach mniejszych niż 100m;

5) nakaz zachowania jednorodnego charakteru konstrukcji urządzeń reklamowych.

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

1) nakaz lokalizacji tymczasowej zabudowy usługowo – handlowej 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.**

§ 31. 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 – do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania istniejących obiektów i terenów pod niżej wymienionymi warunkami:

1) do czasu docelowego sposobu zagospodarowania, powierzchnie dotychczasowego sposobu użytkowania są traktowane jak funkcja uzupełniająca i obliczane jak w definicji „powierzchni funkcji uzupełniającej" lecz bez prawa zwiększania ich powierzchni z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu;

2) dopuszcza się w ramach utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania wykonywanie w istniejących obiektach robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę z zachowaniem ilości powierzchni dotychczas użytkowanej z zastrzeżeniem punktu 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 50m2 na terenach oznaczonych symbolem MW i MM oraz nie więcej niż 200m2 na terenach pozostałych.

**DZIAŁ C**
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 32. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują włącznie na terenie wskazanej jednostki funkcjonalnej planu wewnątrz terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia szczegółowe uzupełniają ustalenia ogólne.

3. Ustalenia działu C są nadrzędne w stosunku do ustaleń zapisanych w dziale B.

**Rozdział 9**
**Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu.**

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
01
2) symbol terenu:
MN
3) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- mieszkaniowa jednorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
- usługi towarzyszące wbudowane w funkcję podstawową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.
4) symbol strefy:
- strefa od gazociągu średnioprężnego (SGS).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków:
a) wolnostojących;
b) bliźniaczych;

c) szeregowych;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% 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:

tiret 1) w linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.01.1/2;

tiret 2) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.03.1/2;

tiret 3) w pozostałych przypadkach minimum 4m od linii rozgraniczającej;

3) gabaryty zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – od 30° do 45° włącznie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: KDL.01.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-3 w drodze KDL.01.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-6 w drodze KDL.01.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-6 w drodze KDL.01.1/2.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 34. 02.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
02

2) symbol terenu:
MM

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- mieszkaniowa jednorodzinna;

b) funkcja uzupełniająca:

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

4) symbol strefy:

- strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków:

a) wolnostojących;

4) dopuszcza się organizowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy jednostki (ulicy R. Skubacza);

5) dopuszcza się przeciwhałasowe (akustyczne) ekrany w formie ścianek lub wału ziemnego wzdłuż zachodniej granicy jednostki (ulicy R. Skubacza).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.01.1/2, KDL.03.1/2, KDL.04.1/2 i od jednostki funkcjonalnej 14.MW;

tiret 2) minimum 6,00m od linii rozgraniczającej wzdłuż zachodniej granicy jednostki (ulicy R. Skubacza);

b) obowiązujące linie zabudowy - 6,00m od granicy działek wydzielanych na drogi dojazdowe (wewnętrzne);

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 12,00m

b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – od 35° do 50° włącznie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic;

c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle do osi drogi dojazdowej z tolerancją 5°.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.01.1/2, KDL.03.1/2, KDL.04.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – w-1 biegnącego wzdłuż drogi KDL.03.1/2 oraz z projektowanej sieci wodociągowej – w-3 w drodze KDL.01.1/2, w-4 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki oraz w-5 w drodze KDL.04.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-6 w drodze KDL.01.1/2, ks-7 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki oraz ks-8 w drodze KDL.04.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-6 w drodze KDL.01.1/2, kd-7 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki oraz kd-8 w drodze KDL.04.1/2.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 35. 03.UR/UH

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
03

2) symbol terenu:
UR/UH

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:
- usługi drobnej wytwórczości;
- usługi handlu;

b) funkcja uzupełniająca:
- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

4) symbol strefy:
- strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.04.1/2, KDL.06.1/2;

tiret 2) minimum 6,00m od linii rozgraniczającej wzdłuż zachodniej granicy jednostki (ulicy R. Skubacza) i jednostki funkcjonalnej 15.MN;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji lecz nie wyżej niż 20,00m;

b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.04.1/2, KDL.06.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-5 w drodze KDL.04.1/2, w-6 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki, w-7 w drodze KDL.06.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-4 przebiegającej przez teren jednostki, ks-5 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-4 przebiegającego przez teren jednostki, kd-5 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 36. 04.UR/UH

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu: 04
2) symbol terenu:
UR/UH
3) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- usługi drobnej wytwórczości;
- usługi handlu;
b) funkcja uzupełniająca:
- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa zamieszkania zbiorowego – hotele pracownicze;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;
4) symbol strefy:
- strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.06.1/2, KDL.07.1/2, KDL.08.1/2;
tiret 2) minimum 6,00m od linii rozgraniczającej wzdłuż zachodniej granicy jednostki (ulicy R. Skubacza);
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji lecz nie wyżej niż 20,00m;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m;
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 45°włącznie;
b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.06.1/2, KDL.07.1/2, KDL.08.1/2.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-7 w drodze KDL.06.1/2, w-9 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki, w-10 w drodze KDL.08.1/2 oraz w-11 w drodze KDL.07.1/2;
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-5 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki, ks-11 w drodze KDL.08.1/2 oraz ks-4 w drodze KDL.07.1/2;
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-5 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki, kd-9 w drodze KDL.08.1/2 oraz kd-4 w drodze KDL.07.1/2.

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

§ 37. 05.UR/UH/UK/UE/UT
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
05
2) symbol terenu:
UR/UH/UK/UE/UT
3) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- usługi drobnej wytwórczości;
- usługi handlu;
- usługi kultury;
- usługi edukacji;
- usługi turystyki;
b) funkcja uzupełniająca:
- mieszkaniowa wbudowana w usługi edukacji;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;
4) symbol strefy:
- strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW);
- strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (SWW);
- strefa od gazociągu średnioprężnego (SGS).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
3) dopuszcza się lokalizację reklam wielkoformatowych( o pow.18m$^2$, 3x6 m) w sąsiedztwie istniejącej ulicy M. Mielżyńskiego zgodnie z usta-

leniami § 30 ust. 4.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.08.1/2, KDL.09.1/2 i jednostki funkcjonalnej 16.UR/UH/UK/UE/UT;

tiret 2) minimum 6,00m od linii rozgraniczającej wzdłuż zachodniej granicy jednostki (ulicy R. Skubacza) i wzdłuż południowej granicy jednostki (ulicy M. Mielżyńskiego);

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji lecz nie wyżej niż 20,00m;

b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.08.1/2 oraz KDL.09.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-10 w drodze KDL.08.1/2, w-12 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki oraz w-13 w drodze KDL.09.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-11 w drodze KDL.08.1/2, ks-5 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki oraz ks-4 w drodze KDL.09.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-5 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki, kd-4 w drodze KDL.09.1/2 oraz do istniejącego kanału – kd-1 prowadzonego wzdłuż południowej granicy jednostki.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 38. 06.MM

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

06

2) symbol terenu: MM

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- mieszkaniowa wielorodzinna;
- mieszkaniowa jednorodzinna;

b) funkcja uzupełniająca:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w pobliżu stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

4) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.08.1/2, KDL.09.1/2, KDL.10.1/2;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do trzech kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 18,00m;

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

c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

d) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącz-

nie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.08.1/2, KDL.09.1/2, KDL.10.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-16 w drodze KDL.08.1/2, w-13 i w-14 w drodze KDL.09.1/2 oraz w-15 w drodze KDL.10.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-10 w drodze KDL.08.1/2, ks-4 i ks-12 w drodze KDL.09.1/2 oraz ks-3 w drodze KDL.10.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-4 i kd-10 w drodze KDL.09.1/2 oraz kd-3 w drodze KDL.10.1/2.

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

1) stawka wynosi .30%.

§ 39. 07.MM

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

07

2) symbol terenu:

MM

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa wielorodzinna;

b) funkcja uzupełniająca:

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

4) symbol strefy:

- strefa od gazociągu średnioprężnego (SGS).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w pobliżu stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

4) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.10.1/2, KDL.11.1/2, KDL.12.1/2, KDL.13.1/2;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do trzech kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 18,00m;

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

c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

d) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.10.1/2, KDL.11.1/2, KDL.12.1/2, KDL.13.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-24 w drodze KDL.11.1/2, w-15 w drodze KDL.10.1/2, w-26 w drodze KDL.12.1/2 oraz w-25 w drodze KDL.13.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-13 w drodze KDL.11.1/2, ks-3 w drodze KDL.10.1/2 oraz ks-2 w drodze KDL.13.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-3 w drodze KDL.10.1/2, kd-17 w drodze KDL.12.1/2 oraz kd-2 w drodze KDL.13.1/2.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 40. 08.MN

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu: 08
2) symbol terenu:
MN
3) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- mieszkaniowa jednorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie:
a) bliźniaczej i zbliźniaczonej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.13.1/2, i jednostki funkcjonalnej 18.UR/UH/UK/UE/UT;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 12,00m;
b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – 35° z tolerancją 5°;
b) dachy dwuspadowe;
c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować równolegle do linii kalenic budynków na działkach sąsiednich, znajdujących się w obszarze jednostki funkcjonalnej z tolerancją 5°.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) jednostkę planu obsługuje ulica: KDL.13.1/2.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-25 w drodze KDL.13.1/2;
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-2 w drodze KDL.13.1/2;
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-2 w drodze KDL.13.1/2.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi 30%.

§ 41. 09.MM
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
09
2) symbol terenu:
MM
3) określenie funkcji terenu:
a) funkcja podstawowa:
- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa wielorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.
4) symbol strefy:
- strefa od gazociągu średniopręźnego (SGS).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
3) nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w pobliżu stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;
4) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;
5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.04.1/2, KDL.10.1/2, KDL.11.1/2, KDL.13.1/2;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do trzech kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 18,00m;

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

c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

d) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.04.1/2, KDL.10.1/2, KDL.11.1/2, KDL.13.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-21 w drodze KDL.04.1/2, w-20 i w-17 w drodze KDL.10.1/2, w-24 w drodze KDL.11.1/2 oraz w-23 w drodze KDL.13.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-3 w drodze KDL.10.1/2 oraz ks-13 w drodze KDL.11.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-3 w drodzeKDL.10.1/2, kd-14 w drodze KDL.11.1/2 oraz kd-2 w drodze KDL.13.1/2.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 42. 10.MM

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

10

2) symbol terenu:

MM

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa wielorodzinna;

b) funkcja uzupełniająca:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w pobliżu stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

4) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.06.1/2, KDL.07.1/2, KDL.08.1/2, KDL.10.1/2;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do trzech kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 18,00m;

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

c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

d) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.06.1/2, KDL.07.1/2, KDL.08.1/2, KDL.10.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-18 w drodze KDL.06.1/2, w-11 w drodze KDL.07.1/2, w-16 w drodze KDL.08.1/2 oraz w-17 w drodze KDL.10.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks.4 w drodze KDL.07.1/2, ks-10 w drodze KDL.08.1/2 oraz ks-3 w drodze KDL.10.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-4 w drodze KDL.07.1/2, kd-11 w drodze KDL.08.1/2 oraz kd-3 w drodze KDL.10.1/2.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 43. 11.MW/UA/UH/UE/UK/UZ

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

11

2) symbol terenu:

MW/UA/UH/UE/UK/UZ

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- mieszkaniowa wielorodzinna z obowiązkowo wbudowaną usługą w parterze;
- usługi administracji;
- usługi handlu;
- usługi edukacji;
- usługi kultury;
- usługi zdrowia;

b) funkcja uzupełniająca:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w pobliżu stanowisk do gromadzenia odpadów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.04.1/2, KDL.05.1/2, KDL.06.1/2, KDL.10.1/2;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – do czterech kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 18,00m;

b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,00m

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.04.1/2, KDL.05.1/2, KDL.06.1/2, KDL.10.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-19 w drodze KDL.04.1/2, w-8 w drodze KDL.05.1/2, w-18 w drodze KDL.06.1/2 oraz w-20 w drodze KDL.10.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-9 w drodze KDL.05.1/2, ks-14 w drodze KDL.06.1/2 oraz ks-3 w drodze KDL.10.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-12 w drodze KDL. 05.1/2, kd-13 w drodze KDL.06.1/2 oraz kd-3 w drodze KDL.10.1/2.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 44. 12.MM

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

12

2) symbol terenu:

MM

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa wielorodzinna;

b) funkcja uzupełniająca:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudo-

wę mieszkaniową wielorodzinną;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

4) symbol strefy:
- strefa od gazociągu średniopręż nego (SGS).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w pobliżu stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

4) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;

6) dopuszcza się przeciwhałasowe (akustyczne) ekrany w formie ścianek lub wału ziemnego od strony al. W. Korfantego;

7) nowoprojektowane budynki usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu zabudowy wzdłuż ulicy Nowodworskiej należy w zakresie skali, formy ,detalu architektonicznego i sposobu zewnętrznego wykończenia nawiązać do istniejącej historycznej zabudowy mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.02.1/2, KDL.03.1/2, KDL.04.1/2, KDL.14.1/2;

tiret 2) minimum 6,00m od linii rozgraniczającej wzdłuż wschodniej granicy jednostki ( al. W. Korfantego);

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do trzech kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 18,00m;

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

c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

d) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.02.1/2, KDL.03.1/2, KDL.04.1/2, KDL.14.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – w-1 biegnącego wzdłuż drogi KDL.03.1/2, w-19 i w-21 w drodze KDL.04.1/2 oraz w-22 w drodze KDL.14.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-3 w drodze KDL.03.1/2 i KDL.04.1/2, ks-16 w drodze KDL.14.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-3 w drodze KDL.03.1/2 i KDL.04.1/2, kd-15 w drodze KDL.04.1/2 oraz kd-16 w drodze KDL.14.1/2.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 45. 13.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

13

2) symbol terenu:

MN

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:
- mieszkaniowa jednorodzinna;

b) funkcja uzupełniająca:
- usługi towarzyszące wbudowane w funkcję podstawową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

4) symbol strefy:
- strefa od gazociągu średniopręż nego (SGS).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków:
a) wolnostojących;
b) bliźniaczych;
c) szeregowych;
4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) w linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.02.1/2;
tiret 2) minimum 13,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.03.1/2;
tiret 3) w pozostałych przypadkach nie mniej niż 4m od linii rozgraniczającej;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 12,00m;
b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;
b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) jednostkę planu obsługuje ulica: KDL.02.1/2.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – w-28 w drodze KDL.02.1/2;
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-3 w drodze KDL.03.1/2 kanałem ks-17 w drodze KDL.02.1/2;
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-3 w drodze KDL.03.1/2 kanałem – kd-18 w drodze KDL.02.1/2.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi 30%.

§ 46. 14.MW
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
14
2) symbol terenu:
MW
3) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- mieszkaniowa wielorodzinna;
b) funkcja uzupełniająca:
- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;
4) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
a) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Nowodworskiej nr 3, 4.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
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 lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem: KDL.03.1/2, jednostki funkcjonalnej 02.MN
3) gabaryty zabudowy
a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie większa niż największy istniejący budynek w jednostce funkcjonalnej;
b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m
c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;
4) geometria dachu:
a) kształt i pochylenie połaci dachowych – w nawiązaniu do budynków istniejących.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) zasady ochrony istniejących historycznych budynków nr 3, 4, wzdłuż ulicy Nowodworskiej:

a) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji;

b) nakaz zachowania detali architektonicznych i podziałów konstrukcyjnych budynków;

c) nakaz zachowania tradycyjnej faktury i wykończenia budynków (dachówka, cegła);

d) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;

e) zakaz nadbudowy budynków.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: KDL.03.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – w-1. biegnącego wzdłuż drogi KDL.03.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-3 w drodze KDL.03.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-3 w drodze KDL.03.1/2.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 47. 15.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

15

2) symbol terenu:

MN

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- mieszkaniowa jednorodzinna;

b) funkcja uzupełniająca:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków:

a) wolnostojących.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.04.1/2, KDL.05.1/2, KDL.06.1/2 i od jednostki funkcjonalnej 03.UR/UH;

b) obowiązujące linie zabudowy - 6,00m od granicy działek wydzielanych na drogi dojazdowe (wewnętrzne);

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 12,00m;

b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

c) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – od 35° do 50° włącznie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic;

c) kalenicę głównej bryły budynku sytuować prostopadle do osi drogi dojazdowej z tolerancją 5°.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.04.1/2, KDL.05.1/2, KDL.06.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-5 w drodze KDL.04.1/2 oraz w-8 w drodze KDL.05.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-4 biegnącego wzdłuż granicy z jednostką funkcjonalną 03.UR/UH, ks.8 w drodze KDL.04.1/2 oraz ks-9 w drodze KDL.05.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej –kd-8 w drodze KDL.04.1/2, kd-12 w drodze KDL.05.1/2 oraz kd-4 biegnącego wzdłuż granicy jednostki funkcjonalnej 03.UR/UH.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 48. 16.UR/UH/UK/UE/UT

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

16

2) symbol terenu:

UR/UH/UK/UE/UT
3) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- usługi drobnej wytwórczości;
- usługi handlu;
- usługi kultury;
- usługi edukacji;
- usługi turystyki;
b) funkcja uzupełniająca:
- mieszkaniowa wbudowana w usługi edukacji;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;
4) symbol strefy:
- strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (SWW);
- strefa od gazociągu średnioprężnego (SGS).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu.
3) zakaz budowy garaży indywidualnych;
4) dopuszcza się zintegrowane zespoły garażowe;
5) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego (Dopływ z Maciejowa);
6) zakaz zabudowy terenu w odległości mniejszej niż 5,0m od krawędzi cieku wodnego (Dopływ z Maciejowa);
7) dopuszcza się modyfikację przebiegu cieku wodnego (Dopływ z Maciejowa).
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem: KDL.09.1/2, KDL.10.1/2 i jednostki funkcjonalnej 05.UR/UH/UK/UE/UT;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji lecz nie wyżej niż 20,00m;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m;
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;
b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) jednostkę planu obsługuje ulica: KDL.09.1/2.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-14 w drodze KDL.09.1/2;
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-4 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki i ks-12 w drodze KDL.09.1/2 lub istniejącego kanału ks-1 przebiegającego przez teren jednostki;
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-10 w drodze KDL.09.1/2, kd.4 prowadzonego wzdłuż zachodniej granicy jednostki lub istniejącego kanału - kd.1 przebiegającego przez teren jednostki.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi 30%.

§ 49. 17.UR/UH/UK/UE/UT
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
17
2) symbol terenu:
UR/UH/UK/UE/UT
3) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- usługi drobnej wytwórczości;
- usługi handlu;
- usługi kultury;
- usługi edukacji;
- usługi turystyki;
b) funkcja uzupełniająca:
- mieszkaniowa wbudowana w usługi edukacji;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.
4) symbol strefy:
- strefa od gazociągu średnioprężnego (SGS).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu.

3) zakaz budowy garaży indywidualnych;
4) dopuszcza się zintegrowane zespoły garażowe;
5) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego (Dopływ z Maciejowa);
6) zakaz zabudowy terenu w odległości mniejszej niż 5,0m od krawędzi cieku wodnego (Dopływ z Maciejowa);
7) dopuszcza się modyfikację przebiegu cieku wodnego (Dopływ z Maciejowa);
8) dopuszcza się lokalizację reklam wielkoformatowych( o pow.18 m$^2$, 3x6m) w sąsiedztwie istniejącej ulicy o symbolu KDZ.01.2/2 (M. Mielżyńskiego) zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):
tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem: KDL.10.1/2, KDL.12.1/2;
tiret 2) minimum 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu KDZ.01.2/2;
3) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji lecz nie wyżej niż 20,00m;
b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m;
4) geometria dachu:
a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;
b) dachy płaskie ,dwuspadowe lub wielospadowe.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) jednostkę planu obsługuje ulica: KDL.12.1/2, KDL.13.1/2, KDZ.01.2/2.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-26 w drodze KDL.12.1/2;
2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącego kanału sanitarnego – ks-1 przebiegającego przez teren jednostki;
3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-17 w drodze KDL.12.1/2 lub do istniejącego kanału deszczowego – kd-1 przebiegającego przez teren jednostki.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:
1) stawka wynosi 30%.

§ 50. 18.UR/UH/UK/UE/UT
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
18
2) symbol terenu:
UR/UH/UK/UE/UT
3) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- usługi drobnej wytwórczości;
- usługi handlu;
- usługi kultury;
- usługi edukacji;
- usługi turystyki;
b) funkcja uzupełniająca:
- mieszkaniowa wbudowana w usługi edukacji;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.
4) symbol strefy:
- strefa od gazociągu średniopręźnego (SGS).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu.
3) zakaz budowy garaży indywidualnych;
4) dopuszcza się zintegrowane zespoły garażowe;
5) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego (Dopływ z Maciejowa);
6) zakaz zabudowy terenu w odległości mniejszej niż 5,0m od krawędzi cieku wodnego (Dopływ z Maciejowa);
7) dopuszcza się modyfikację przebiegu cieku wodnego (Dopływ z Maciejowa);
8) dopuszcza się lokalizację reklam wielkoformatowych (o pow.18 m$^2$, 3x6m) w sąsiedztwie istniejącej ulicy o symbolu KDZ.01.2/2 (M. Mielżyńskiego) zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%;
b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.13.1/2 i jednostki funkcjonalnej 08.MM;

tiret 2) tiret1) minimum 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem: KDZ.01.2/2;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji lecz nie wyżej niż 20,00m;

b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: KDL.13.1/2, KDZ.01.2/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-27 przebiegającej przez teren jednostki;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-2 w drodze KDL.13.1/2 oraz do istniejącego – ks-1 przebiegającego przez teren jednostki;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-2 w drodze KDL.13.1/2 oraz do istniejącego – kd-1 przebiegającego przez teren jednostki.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 51. 19.MM

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

19

2) symbol terenu:

MM

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa wielorodzinna;

b) funkcja uzupełniająca:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;

3) nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w pobliżu stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

4) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;

6) dopuszcza się przeciwhałasowe (akustyczne) ekrany w formie ścianek lub wału ziemnego od strony al. W. Korfantego;

7) dopuszcza się lokalizację reklam wielkoformatowych (pow. około 18m2) w sąsiedztwie istniejącej ulicy o symbolu KDZ.01.2/2 (M. Mielżyńskiego) zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 4.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDL.13.1/2, KDL.14.1/2;

tiret 2) minimum 6,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KDZ.01.2/2 i jednostki funkcjonalnej 08.MN;

tiret 3) minimum 6,00m od linii rozgraniczającej wzdłuż wschodniej granicy jednostki ( al. W. Korfantego);

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do trzech kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lecz nie wyżej niż 18,00m;

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

c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;

d) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 1,80m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wzajemnie prostopadłymi liniami kalenic.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługują ulice: KDL.13.1/2, KDL.14.1/2, KDZ.01.2/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-22 w drodze KDL.14.1/2, w-23 i w-25 w drodze KDL.13.1/2 oraz w-27 w drodze KDZ.01.2/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-2 w drodze KDL.13.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-2 w drodze KDL.13.1/2.

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

1) stawka wynosi 30%.

§ 52. 20.CC

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

20

2) symbol terenu:

CC

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- infrastruktura techniczna;

b) funkcja uzupełniająca:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura komunikacyjna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz obsadzenia zielenią istniejących i projektowanych budynków.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu):

tiret 1) minimum 4,00m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem: KDL.08.1/2, jednostki funkcjonalnej 04.UR/UH;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość i szerokość zabudowy – zgodna z wymaganiami technologicznymi oraz użytkowymi obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej systemu ciepłowniczego;

b) maksymalna wysokość ogrodzeń – do 2,20m;

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: KDL.08.1/2.

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

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – w-10 w drodze KDL.08.1/2;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanego kanału sanitarnego – ks-11 w drodze KDL.08.1/2;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – kd-9 w drodze KDL.08.1/2.

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

1) stawka wynosi 0%.

**Rozdział 10**
**Jednostki funkcjonalne planu. Ulice publiczne.**

§ 53. KDL.01.1/2

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:

- ulica (droga) publiczna lokalna;

b) funkcja uzupełniająca:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 30,00m;

2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

3) szerokość pasa ruchu min. 3,50m;

4) obustronny chodnik o szerokości. min. 1,50m każdy, oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;

5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości min. 2,50m, po stronie południowej ulicy;

6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu KDL.03.1/2.

§ 54. 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:

a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;

b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 38,00m;

2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;

4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;

5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;

6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

7) skrzyżowanie z ulicą KDL.03.1/2.

§ 55. 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:

a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna

b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,00m;

2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;

4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;

5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;

6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu KDL.01.1/2, KDL.03.1/2 i KDL.04.1/2.

3. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

1) nakaz zachowania i uzupełniania starodrzewu wzdłuż ulicy Nowodworskiej;

2) dopuszcza się renowację sanitarną zieleni – prześwietlanie z dopuszczeniem cięć i wycinki pielęgnacyjnej i sanitarnej. Dopuszczenie wycinki zieleni nie dotyczy drzew lub grup drzew dla których właściwy wydział zgłosił uwagę o zamiarze przystąpienia w ciągu trzech miesięcy od daty wystąpienia o zgodę na wycinkę do uznania przedmiotowych drzew lub grupy drzew za zabytki przyrody.

§ 56. 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:

a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;

b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:
- strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;

2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;

4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;

5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;

6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu KDL.05.1/2, KDL.10.1/2, KDL.13.1/2 i KDL.14.1/2.

§ 57. KDL.05.1/2

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
05

2) symbol terenu:
KDL

3) parametry techniczne:
1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;

b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;

2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;

4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;

5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;

6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu KDL.04.1/2, KDL.06.1/2.

§ 58. KDL.06.1/2

1. Przeznaczenie terenu:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
06

2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
- strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW).
2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;
2) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;
5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;
6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu: KDL.05.1/2, KDL.07.1/2 i KDL.10.1/2.

§ 59. KDL.07.1/2
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
07
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
- strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW).
2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;
2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m
5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;
6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu KDL.06.1/2, KDL.08.1/2.

§ 60. KDL.08.1/2
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
08
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne :
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
- strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW).
2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;
2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;
5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;
6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu KDL.07.1/2, KDL.09.1/2 i KDL.10.1/2.

§ 61. KDL.09.1/2
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
09
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
5) symbol strefy:
- strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW).
2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;
2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;
5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;
6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu KDL.08.1/2, KDL.10.1/2.

§ 62. KDL.10.1/2

1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
10
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;
2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;
5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;
6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu KDL.04.1/2, KDL.06.1/2, KDL.08.1/2, KDL.09.1/2, KDL.11.1/2, KDL.12.1/2.

§ 63. KDL.11.1/2
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu: 11
2) symbol terenu: KDL
3) parametry techniczne: 1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;
2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;
5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;
6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu KDL.10.1/2, KDL.13.1/2.

§ 64. KDL.12.1/2
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
12
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;
2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;
5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;
6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu: KDL.10.1/2, KDL.13.1/2.

§ 65. KDL.13.1/2
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
13
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;
2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,50m;
4) obustronny chodnik o szer.min.1,50m każdy oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min.1,00m;
5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;
6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu: KDL.04.1/2, KDL.11.1/2 i KDL.12.1/2.

§ 66. KDL.14.1/2
1. Przeznaczenie terenu:
1) numer jednostki funkcjonalnej planu:
14
2) symbol terenu:
KDL
3) parametry techniczne:
1/2
4) określenie przeznaczenia terenu:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna lokalna;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 22,00m;
2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min.3,0m;
4) obustronny chodnik o szer. min. 1,50m;
5) skrzyżowanie z ulicą o symbolu: KDL.04.1/2.

§ 67. 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:
a) funkcja podstawowa:
- ulica (droga) publiczna zbiorcza;
b) funkcja uzupełniająca:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,00m (w ramach planu 18m);
2) droga dwujezdniowa – po dwa pasy ruchu;
3) szerokość pasa ruchu min. 3,5m;
4) obustronny chodnik o szer. min. 1,50m;
5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2,50m;
6) skrzyżowanie z ulicą o symbolu: KDL.13.1/2.

**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.**

§ 68. 1. Ustalenia informacyjne obejmują obszary:
1) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (SEW);
2) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (SWW).

§ 69. Strefa od 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 wymienionej.

§ 70. Strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t. – SWW.
1. Wyznacza się strefę w obszarze na którym wody gruntowe występują na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu.
2. Na obszarze strefy ustala się:
1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów;
2) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu;
3) nakaz przeprowadzenia badania geotechnicznego i hydrogeologicznego dla inwestycji trwale związanych z gruntem w celu dokładnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych z uwagi na okresowo zmienne i płytkie zaleganie pierwszego poziomu wód gruntowych (obszary ograniczone hydroizobatą 1m);
4) nakaz uwzględnienia wynikających z ww. badań wniosków dotyczących planowanych inwestycji w szczególności w zakresie ochrony przed wilgocią.

§ 71. Strefa od gazociągów średnioprężnych - SGS
1. Strefa od gazociągów średnioprężnych wynosi 40,00m licząc po 20,00m (w obie strony) od osi gazociągu.
2. Na obszarze strefy ustala się:
1) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
3) nakaz zapewnienia dostępu do gazociągu dla obsługi technicznej;
4) dopuszcza się na podstawie warunków określonych w przepisach odrębnych sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż wyżej wymienionej.

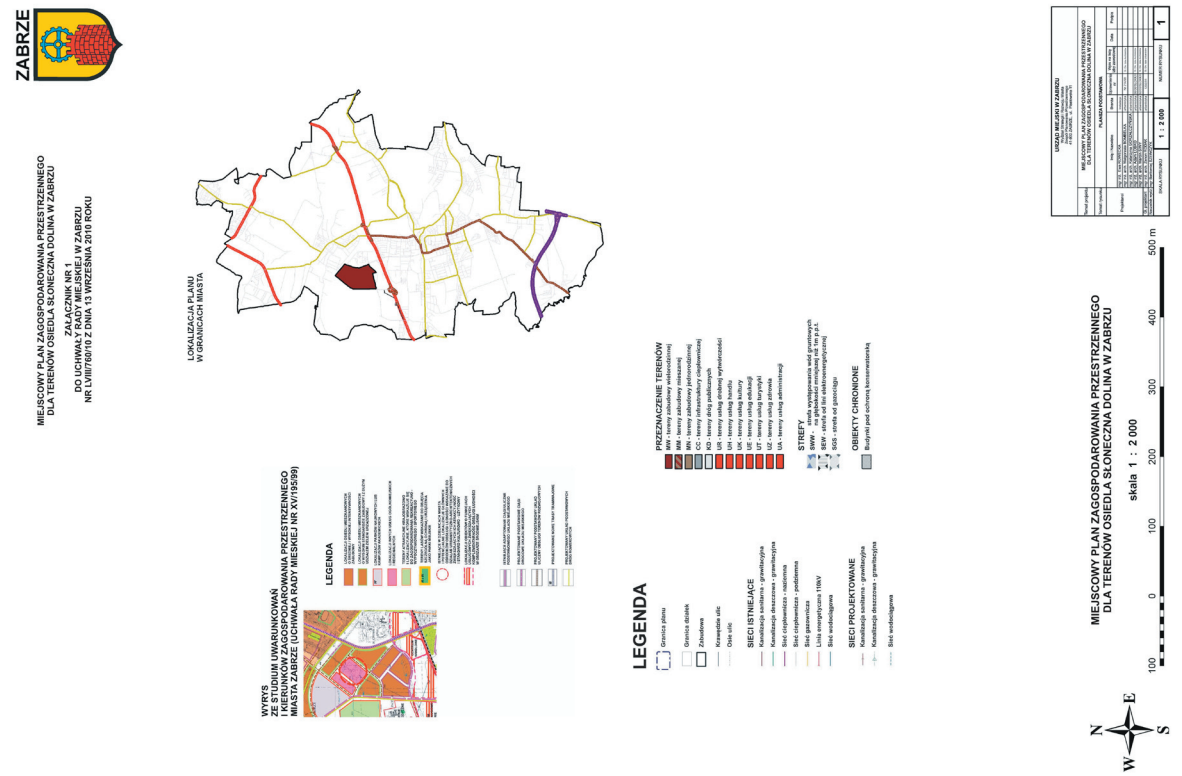
**DZIAŁ E**
**PRZEPISY KOŃCOWE**

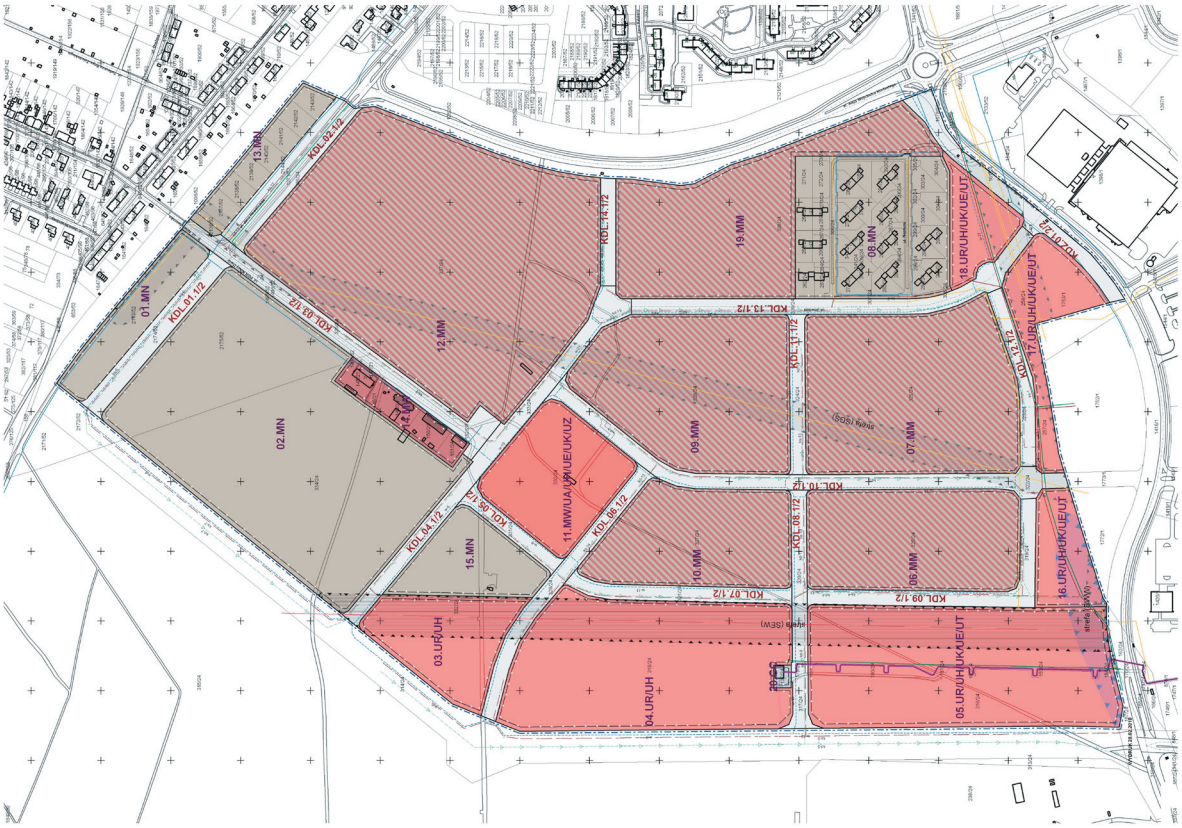
§ 72. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zabrzu, a informacja o jej uchwaleniu zostanie podana w prasie lokalnej.
2. Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zabrzu
*mgr Adam Moś*

**Załącznik Nr 1**
**do Uchwały Nr LVIII/760/10**
**Rady Miejskiej w Zabrzu**
**z dnia 13 września 2010 r.**

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



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVIII/760/10
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 13 września 2010 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 dla terenów Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu „

**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 dla terenów Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu, przewiduje się iż miasto Zabrze może ponieść wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1) realizację gminnych dróg publicznych,

2) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

1) budżet miasta,

2) środki finansowe jednostek którym gmina powierzyła realizację w/w zadań z zakresu infrastruktury technicznej,

3) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),

4) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach gminy.

4. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje:

1) wydatki z budżetu gminy:

- koszty wykupu terenu pod projektowaną drogę;
- koszty budowy infrastruktury i dróg publicznych;

2) dochody z tytułu:

- obrotu gruntami gminnymi;
- podatków i opłat lokalnych;

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVIII/760/10
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 13 września 2010 r.**

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

**Rada Miejska w Zabrzu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu 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 – 01.02 2010r. do 01.03.2010r.:

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 1 | 1 | 08.02.2010 | Adam Sielwanowski Zakład Usług Budowlanych i Transportowych | 1. Propozycja zmiany zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą z 600m2 do 500m$^2$<br>2. Propozycja rozszerzenia możliwości lokalizowania zabudowy jednorodzinnej nie tylko wolnostojącej, ale także bliźniaczej i szeregowej | działki nr: 2175/52, 334/24 w zakresie jednostki funkcjonalnej 02.MN |

1) Ww. uwag nie uwzględniono W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach 01.02 2010r. do 01.03.2010r. innych uwag nie złożono.

# 3556

## OBWIESZCZENIE WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 2 listopada 2010 r.

**o sprostowania błędu**

Na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95) w Uchwale Nr XL/323/10 Rady Gminy Olsztyn z dnia 16 września 2010 r. w sprawie nadania nazwy ulicy w Zrębicach Pierwszych w gminie Olsztyn, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 26 października 2010 r., Nr 231, poz. 3396, prostuje się następujący błąd:

- publikuje się prawidłowy załącznik do przedmiotowej uchwały: