

**UCHWAŁA NR XV/160/11
RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU**

z dnia 17 października 2011 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 roku. poz. 717 z późniejszymi zmianami)

po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonego uchwałą Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011r

na wniosek Prezydenta Miasta,

**Rada Miejska w Zabrzu uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze
dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice**

DZIAŁ A.

§ 1.

Przepisy wprowadzające obowiązują na całym obszarze planu miejscowego.

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne.**

§ 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar miasta znajdujący się w północno-wschodniej części dzielnicy Grzybowice, ograniczony:

- 1) granicą miasta z gminą Zbrostawice;
- 2) ulicą Witosa (DK-78).

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 – wykonany na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze uchwalonego uchwałą Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011 roku obejmującym granice opracowania planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

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

§ 3.

1. Plan sporządza się w szczególności w celu:

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

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

§ 4.

1. Tekstowe ustalenia planu, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt.1, zawierają następujące części 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 i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

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

DZIAŁ C: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu.

Rozdział 10: Jednostki funkcjonalne planu. Ulice publiczne.

DZIAŁ D: USTALENIA STREF.

Rozdział 11: Strefy nie stanowiące prawa miejscowego.

Rozdział 12: Strefy stanowiące prawo miejscowe.

DZIAŁ E: PRZEPISY KOŃCOWE.

2. Rysunek planu, o którym mowa w § 2 ustęp 2 punkt 2 zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole jednostek funkcjonalnych planu składające się z trzech członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:
 - a) pierwszy człon symbolu – duża litera alfabetu wskazuje na przynależność do jednostki strukturalnej planu;
 - b) drugi człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;
 - c) trzeci człon symbolu wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy:
 - obowiązująca;
 - nieprzekraczalna;
 - b) linie oznaczające zasięg stref:
 - strefa ochrony bezpośredniej ujęć wód (**SBO**);
 - strefa sanitarna wokół cmentarza (**SSC-1**) ;
 - strefa sanitarna wokół cmentarza (**SSC-2**) ;

- strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**) ;
- strefa ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (**SWA**) .

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

1) linie oznaczające obszary stref:

- strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**) ;
- strefa od linii elektroenergetycznych (**SEW**) ;
- strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**) ;

2) oznaczenia inne:

- kapliczka przydrożna;
- krzyże przydrożne;

3) linie i symbole sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2. Definicje.

§ 5.

1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazane w treści ustaleń planu określenie przeznaczenia terenu wskazujące na sposób użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów. Przeznaczenie podstawowe nie wymienione w ustaleniach uważa się za niedopuszczalne o ile inne ustalenia nie regulują tego inaczej;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 3) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
- 4) **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenia na przewidziane prawem roboty budowlane;
- 5) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu zawierającym m. in. numer jednostki funkcjonalnej planu w ramach jednej jednostki strukturalnej planu i symbol oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 6) **jednostce strukturalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący element struktury przestrzennej planu składający się z wzajemnie powiązanych i przestrzennie wyodrębnionych jednostek funkcjonalnych planu z wyłączeniem wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów dróg i ulic. Obszar jednostki strukturalnej terenu stanowi element struktury urbanistycznej planu bez odrębnie formułowanych ustaleń. Jednostki funkcjonalne planu wchodzące w skład jednostki strukturalnej posiadają odrębnie nadawaną numerację w ramach jednej jednostki strukturalnej planu oraz literowy symbol jednostki strukturalnej;
- 7) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć stanowiska zrealizowane w formie garaży, parkingów lub wydzielonych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu (załącznik nr 1) lub/i określoną w części tekstowej planu i określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linię na max. 1,50m: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu (załącznik nr 1) lub/i określoną w części tekstowej planu. Zewnętrzne lico ściany frontowej budynku powinno przylegać na całej długości do obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię na max. 1,50m: gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Dopuszcza się tolerancję usytuowania ściany frontowej budynku $\pm 1,00m$ w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1) lub/i

określonej w tekście planu – obowiązującej linii zabudowy. Tolerancja sytuowania frontowej ściany budynków względem linii zabudowy i możliwość wysunięcia przed linię w/w elementów nie podlega sumowaniu;

- 10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć cały obszar znajdujący się w granicach objętych planem;
- 11) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 12) **powierzchni przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni we wszystkich obiektach istniejących lub projektowanych, znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu, o wyznaczonym w ustaleniach planu przeznaczeniu podstawowym wraz z terenem przynależnym temu przeznaczeniu. Powierzchnię przeznaczenia podstawowego w budynkach oblicza się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków użytkowanych przez wskazane w ustaleniach przeznaczenie podstawowe, mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, lecz z powiększeniem o powierzchnię antresoli, jeżeli występują one na tych kondygnacjach. Powierzchnia podstawowa przeznaczenia obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się do powierzchni przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego stanowi jedyny i podstawowy parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego;
- 13) **powierzchni przeznaczenia uzupełniającego** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni użytkowanych w budynkach wraz z terenem, zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem uzupełniającym:
- a) w budynkach istniejących i projektowanych, znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny, powierzchnię oblicza się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku użytkowanych przez wskazane w ustaleniach przeznaczenie uzupełniające, mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, lecz z powiększeniem o powierzchnię antresoli, jeżeli występują one na tych kondygnacjach;
 - b) w przypadku obiektu wielofunkcyjnego obejmującego istniejące przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, wielkość powierzchni tych przeznaczeń jest wliczana do ilości przeznaczeń uzupełniających;
 - c) dla powierzchni przeznaczenia uzupełniającego obejmującego budynki wraz z terenami dopuszcza się możliwość użytkowania pomieszczeń zgodnie ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem uzupełniającym w ilości nie przekraczającym przeznaczenia podstawowego;
 - d) limity ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie dotyczą:
 - infrastruktury komunikacyjnej o ile wynika to z konieczności uwzględnienia zapisów § 30 ;
 - infrastruktury technicznej o ile wynika to z branżowych uwarunkowań technicznych;
 - zieleni urządzonej, izolacyjnej, niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji;
 - e) dla przeznaczenia uzupełniającego obowiązują ustalenia ogólne zapisane dla wskazanego przeznaczenia podstawowego;
- 14) **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, liczonej w poziomie terenu, w zewnętrznym obrysie murów (bez powierzchni tarasów i balkonów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku znajdujących się powyżej 1m. nad powierzchnią terenu);
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne niż zapisane w podstawie prawnej do uchwały akty prawne ustanowione i obowiązujące;
- 16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonym na mapie w skali 1 : 2000;
- 17) **tekście planu** - należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;
- 18) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Tytuł prawny o którym mowa w treści tekstu planu miejscowego może dotyczyć działki pojedynczej lub zespołu działek, posiadających wspólną granicę i objętych wnioskiem o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;

- 19) **urządzenia reklamowe (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 jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami będących konstrukcjami samodzielnymi lub montowanych na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych. Wszystkie nośniki będące samodzielnymi konstrukcjami nie mogą zawierać innego przeznaczenia niż wymienione w ustaleniach dla terenu jednostki funkcjonalnej na obszarze której obiekt ma być zlokalizowany;
- 20) **wskaźniku powierzchni zabudowy (WPZ)** – należy przez to rozumieć wielkość określoną procentami i liczoną jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu, pomnożony przez 100. W treści ustaleń wskaźnik powierzchni zabudowy jest zawsze określony jako wielkość maksymalna. W ustaleniach wskaźnik **WPZ** jest określany w miarę potrzeb;
- 21) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub zbiegu połaci dachowych, a w przypadku dachów płaskich, stropodachów i połaci jednospadowych do najwyższej położonej krawędzi okapu, gzymsu lub attyki, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów. Dopuszcza się tolerancję wysokości zabudowy do +0,5m, oraz wysokość masztów odgromnikowych, anten i kominów do 3m powyżej wyznaczonej wysokości zabudowy;
- 22) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,0m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;
- 23) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy powyżej 2,00m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie. Grupy zieleni o wysokości powyżej 2,00m znajdujące się od siebie w odległości nie większej niż 5,00m od rzutu korony stanowią jeden kompleks zieleni wysokiej.
2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o przeznaczeniu:
- 1) **dojścia i dojazdu śródpolnego** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi i nie będące drogami publicznymi dojścia, dojazdy śródpolne zlokalizowane na terenach upraw rolnych i służące rolniczemu użytkowaniu terenu;
- 2) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność rzemieślnicza w zakresie usług i produkcji na rzecz budownictwa; produkcji artykułów spożywczych; produkcji odzieży; naprawy i konserwacji oraz produkcji wyrobów ze skór; wyrobów z drewna i innych materiałów pochodzenia roślinnego w tym mebli komputerów, wyrobów z papieru i tektury, wyrobów elektronicznych i optycznych z wyjątkiem urządzeń napromieniowujących, usług poligraficznych i reprodukcji zapisanych nośników informacji; usług ślusarskich, usług naprawy i konserwacji maszyn, urządzeń elektronicznych i optycznych, urządzeń elektrycznych oraz innej charakterystycznej dla produkcji rzemieślniczej (wyroby jubilerskie, instrumentów muzycznych, sprzętu sportowego, gier i zabawek itp.);
- 3) **infrastruktury kolejowej** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów obejmujących tory szlaków kolejowych, bocznic i innych urządzeń służących obsłudze ruchu kolejowego;
- 4) **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;
- 5) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący zespół urządzeń, obiektów, sieci podziemnych i naziemnych, dostarczających gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje służące realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 6) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi;
- 7) **produkcji rolniczej, ogrodniczej i usług na rzecz rolnictwa** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo wraz z działalnością usługową na rzecz rolnictwa;

- 8) **ścieżki i dojazdy gruntowe** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi i nie będące drogami publicznymi, w szczególności istniejące ścieżki i dojazdy gruntowe zlokalizowane głównie na różnego rodzaju terenach zieleni i służące właściwemu użytkowaniu terenu;
- 9) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowanych jako administracja publiczna i obrona narodowa, organizacje i zespoły eksterytorialne, ochrona przeciwpożarowa;
- 10) **usługi 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;
- 11) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność usługowa związana z wyżywieniem (restauracje, bary, ruchome i stałe placówki gastronomiczne itp.);
- 12) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi i paliwami, działalność pocztowa;
- 13) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką; działalność bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostała działalność związana z kulturą oraz działalność związana z obiektami kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi i działalność społecznych, samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków kultury;
- 14) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna a także działalność związana z grami losowymi i zakładami wzajemnymi oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową;
- 15) **usługi 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;
- 16) **usługi towarzyszące** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową lub innym przeznaczeniem wskazanym w ustaleniach planu realizowanym jako usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw, usług gastronomii, działalność prawniczą, rachunkowo – księgową i doradztwa podatkowego, działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związanego z nią doradztwa technicznego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, reklamy, fotografii, usług tłumaczenia i nauki języków obcych, działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych, przedszkola, inne zakłady opieki dziennej nad dziećmi, pozaszkolne formy edukacji artystycznej, sportowej, praktyki lekarskie i związane z opieką zdrowotną, działalność fizjoterapeutyczna oraz praktyka pielęgniarek i położnych, działalność paramedyczna, działalność bibliotek, naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo i kosmetyka;
- 17) **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.
- 18) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** – należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi i/lub wielorodzinnymi;
- 19) **zieleni innej** – należy przez to rozumieć zielenią wysoką i niską nie zaliczoną do innych definiowanych rodzajów zieleni;
- 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zielenią wysoką i niską, istniejącą i projektowaną stanowiącą zwarty kompleks o przeznaczeniu bariery akustycznej, optycznej, przeciwdymiennej i przeciwpylowej oddzielającej teren na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub innych uciążliwości od terenów dla których taka emisja powodowałaby ograniczenia w sposobie użytkowania zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 21) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zielenią wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element krajobrazu związanego z doliną cieku wodnego lub obniżenia terenu;
- 22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zielenią wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, obiekty małej architektury oraz budowle służące rekreacji w tym boiska bez trybun.

Zielenią urządzonej może mieć charakter:

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

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

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

DZIAŁ B. USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

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

§ 7.

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

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

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

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

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

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

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

3)**UA** – tereny usług administracji;

4)**UH** – tereny usług handlu;

5)**UE** – tereny usług edukacji;

6)**UK** – tereny usług kultury;

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

8)**UR** – tereny drobnej wytwórczości;

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

10)**ZC** – teren cmentarza;

11)**ZP** – tereny zieleni urządzonej;

12)**ZŁ** – tereny zieleni łąkowej;

13)**ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;

14)**Z** – tereny zieleni innej;

15)**RP** – tereny upraw rolnych;

16)**KU** – tereny obsługi komunikacji samochodowej;

17)**KK** – tereny obiektów i urządzeń kolei;

18)**KD** – tereny ulic publicznych;

19)**EE** – tereny obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego;

20)**WD** – tereny obiektów i urządzeń systemu zaopatrzenia w wodę;

21)**TZ** – tereny zamknięte.

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

§ 8.

Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania i rewaloryzacji.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego ,które wymagają ochrony:
 - 1) dla terenów przeznaczonych do zabudowy - ograniczenia wynikające z:
 - a) przebiegu napowietrznych linii energetycznych: średniego i wysokiego napięcia powodujących ograniczenia zabudowy związane z ich oddziaływaniem;
 - b) niekorzystnych warunków lokalizacji zabudowy na obszarach występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1mp.p.t.;
 - 2) dla terenów mieszkaniowych - ochrona przed niekorzystnymi wpływami sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich;
 - 3) dla dolin potoków - uznanie ich jako ważny element ekosystemu, mający znaczenie dla bioróżnorodności, stanowiący drogi migracji gatunków oraz stanowią drogi spływu wód opadowych;
 - 4) dla zieleni - ograniczenie ich degradacji i zaniedbania;
 - 5) dla wartościowych kulturowo obiektów - budynki będące istotnym element tożsamości lokalnej i obiektami identyfikującymi przestrzeń.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania:
 - 1) dla zabudowy projektowanej poprzez określenie zasad porządkujących przestrzeń;
 - 2) dla zieleni poprzez określenie wartości kompozycyjnych dla kształtowania zieleni;
 - 3) dla infrastruktury komunikacyjnej poprzez:
 - a) ukształtowanie sieci ulic dla zapewnienia obsługi wyznaczonych w planie terenów inwestycyjnych;
 - b) określenie standardów określających minimalne potrzeby dla ilości miejsc postojowych;
 - c) poprawę stanu technicznego istniejących i budowę nowych ciągów pieszych i rowerowych;
 - 4) dla urządzeń reklamowych, znaków i innych elementów informacji wizualnej poprzez ustalenie warunków dla wprowadzania zbliżonego charakteru pod względem formy plastycznej, kształtu i rozwiązań technicznych urządzeń reklamowych i innych elementów nośnych wizualnej informacji.
3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji:
 - 1) dla systemu zaopatrzenia w wodę dzielnicy Grzybowice niezbędna jest przebudowa istniejącej sieci wodociągowej, będącej w złym stanie technicznym, oraz jej dalsza rozbudowa dla pokrycia zapotrzebowania na wodę wszystkich odbiorców;
 - 2) dla systemu odprowadzania ścieków obszar dzielnicy mieszkaniowej Grzybowice należy objąć działaniami rehabilitacyjnymi poprzez przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, będącej w złym stanie technicznym, na kanalizację deszczową oraz budowę nowej kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) dla systemu zaopatrzenia w ciepło dla ograniczenia zjawiska niskiej emisji należy podjąć działania polegające na stosowaniu paliw i technologii ekologicznych w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.

§ 9.

Zasady scalania i podziału nieruchomości.

1. Zasady niżej wymienione stosuje się łącznie z zapisami przepisów odrębnych.
2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nakaz zapewnienia dla każdej nowej działki budowlanej dostępu do drogi publicznej;
 - 2) nakaz stosowania od strony dojazdu do drogi publicznej minimalnej szerokości dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę:
 - a) wielorodzinną – 15m;
 - b) jednorodzinną:
 - w zabudowie wolnostojącej – 16m;
 - w zabudowie bliźniaczej – 10m;

- w zabudowie szeregowej – 6m;
 - 3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę:
 - a) wielorodzinna – 1000m²;
 - b) jednorodzinna:
 - w zabudowie wolnostojącej – 500m² (zalecane 600m²)
 - w zabudowie bliźniaczej – 400m²;
 - w zabudowie szeregowej – 200m²;
 - 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę w przedziale 60°÷90°;
 - 5) dopuszcza się podział polegający na wydzieleniu samodzielnej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę bez bezpośredniego dojazdu i dojazdu z drogi publicznej, w tym działki zabudowanej garażem lub zespołem garaży, pod warunkiem spełnienia co najmniej jednego z niżej wymienionych warunków:
 - a) zapewnienia dojazdu i dojazdu przez istniejącą ulicę wewnętrzną;
 - b) wydzielenia odrębnej działki z przeznaczeniem na dojazd i obciążenie jej notarialnie ustanowioną służebnością dojazdu i dojazdu lub zapewnienie dojazdu i dojazdu poprzez inną wskazaną działkę;
 - c) zapewnienia dojazdu i dojazdu przez zespół działek, które posiadają notarialnie ustanowioną służebność dojazdu i dojazdu z drogi publicznej.
3. Zasady określone w **ust. 2 pkt. 3**, dotyczące parametrów podziału działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, dotyczą również podziałów nie związanych z procesem scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne przeznaczenia terenu.

§ 10.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ 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;
- 2) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) nakaz opracowania projektu zagospodarowania obejmującego całą jednostkę funkcjonalną planu oznaczoną symbolem **MM** ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i/lub zabudowę wielorodzinna;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych;
- 6) dopuszcza się dla zieleni urządzonej lokalizację obiektów zaplecza socjalnego i sanitarnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4.**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 30 .

§ 11.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ oznaczone symbolem – MN

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol literowy – MN ;
- 2) określenie przeznaczenia – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego i inwentarskiego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich dla ilości sztuk inwentarza wg współczynnika przeliczeniowego sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP – określonego w załączniku do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 grudnia 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko):
 - a) dla koni i krów wskaźnik DJP wynosi do 1,2;
 - b) dla świń, owiec i kóz wskaźnik DJP wynosi do 0,3;
 - c) zwierząt pozostałych wskaźnik DJP wynosi do 0,15;
 - d) w przypadku wyliczenia ilości sztuk inwentarza wg ww. wskaźników w wielkości ułamkowej, zaokrągla się je w górę do pierwszej liczby całkowitej;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4** .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

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 **§ 30** .

§ 12.

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) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sanitarnych;

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

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 38 ust. 4 .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) 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;

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

3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 30 .

§ 13.

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 ład przestrzennego:

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

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

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

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 38 ust. 4 .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

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

4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 30.

§ 14.

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 ład przestrzennego:

- 1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sanitarnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 38 ust. 4 .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego, które mogą powodować emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 30 ;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie mieszkaniowe realizowane wyłącznie jako mieszkania dla osób związanych z obsługą techniczną lub porządkową; traktowaną wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące istniejącym i projektowanym obiektom o przeznaczeniu podstawowym oznaczonym symbolem **UE** . Ilość dopuszczalnej powierzchni mieszkaniowej jest ograniczona do 80m² liczonej jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu mieszkaniowym znajdujących się na pojedynczej działce lub wraz z działkami sąsiednimi do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu Wprowadzenie przeznaczenia mieszkaniowego nie może powodować ograniczeń w zgodnym z ustaleniami niniejszego planu, zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu innych nieruchomości.

§ 15.

TERENY USŁUG KULTURY oznaczone symbolem - UK

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

- a) symbol literowy – **UK** ;
- b) określenie przeznaczenia - **tereny usług kultury** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sanitarnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 38 ust. 4 .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego, które mogą powodować emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 30 ;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie mieszkaniowe realizowane wyłącznie jako mieszkania dla osób związanych z obsługą techniczną lub porządkową; traktowaną wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące istniejącym i projektowanym obiektom o przeznaczeniu podstawowym oznaczonym symbolem **UK** . Ilość dopuszczalnej powierzchni mieszkaniowej jest ograniczona do 80m² liczonej jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu mieszkaniowym znajdujących się na pojedynczej działce lub wraz z działkami sąsiednimi do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu. Wprowadzenie przeznaczenia mieszkaniowego nie może powodować ograniczeń w zgodnym z ustaleniami niniejszego planu, zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu innych nieruchomości.

§ 16.

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI oznaczone symbolem – US

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol literowy – **US** ;
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny usług sportu i rekreacji** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 2) nakaz zachowania terenu niezabudowanego jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, budynków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4** .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego, które mogą powodować emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 30 ;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków stanowiących zaplecze socjalne dla obiektów sportu i rekreacji w ilości powierzchni zabudowy do 10% pojedynczej działki lub wraz z działkami sąsiednimi do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie mieszkaniowe realizowane wyłącznie jako mieszkania dla osób związanych z obsługą techniczną lub porządkową; traktowane wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące istniejącym i projektowanym obiektom o przeznaczeniu podstawowym oznaczonym symbolem **US** . Ilość dopuszczalnej powierzchni mieszkaniowej jest ograniczona do 80m² liczonej jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu mieszkaniowym znajdujących się na pojedynczej działce lub wraz z działkami sąsiednimi do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu. Wprowadzenie przeznaczenia mieszkaniowego nie może powodować ograniczeń w zgodnym z ustaleniami niniejszego planu, zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu innych nieruchomości;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących o powierzchni do 250m² liczonych jak powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego.

§ 17.

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) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4** .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego, które mogą powodować emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz budowy zbiorników na paliwa płynne i gaz służących prowadzeniu sprzedaży paliw;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń **§ 30** .

§ 18.

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH oznaczone symbolem – ZD

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol literowy – **ZD** ;
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny ogrodów działkowych**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy budynków inwentarskich służących prowadzeniu hodowli zwierząt za wyjątkiem niezarobkowej hodowli gołębi, królików, drobiu itp.
- 2) zakaz lokalizacji budynków służących stałemu pobytowi ludzi;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych powyżej 1,8m;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, służących użytkownikom ogrodów działkowych placów zabaw dla dzieci, urządzeń sanitarnych;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
- 6) dopuszcza się lokalizację nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę obiektów o przeznaczeniu rekreacyjnym, letniskowym, gospodarczym w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych służących jako zaplecze dla użytkowania ogrodów;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4** .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 30 .

§ 19.

TEREN CMENTARZA oznaczony symbolem – ZC

obejmuje:

1. Przeznaczenie terenów:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji związanych z kremacją zwłok;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z przygotowaniem zwłok do pochówku, zabudowy związanej z ceremonią pochówku zwłok, zabudowy związanej z utrzymaniem cmentarza wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym dla pracowników i zabudowy zaplecza socjalno-sanitarnego dla odwiedzających cmentarz;
- 3) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 7) dopuszcza się na granicy cmentarza budowanie ogrodzeń pełnych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz kształtowania zagospodarowania terenu cmentarza w taki sposób aby w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;
- 2) nakaz wyznaczenia miejsc na gromadzenie odpadów.

§ 20.

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ oznaczone symbolem – ZP

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania terenu niezabudowanego jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń terenowych związanych wyłącznie ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem typu: siedziska, oświetlenie, place zabaw i boiska do gier;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, budynków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;
- 5) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 38 ust. 4 .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 3) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej szaty roślinnej;

- 4) nakaz kształtowania zieleni w formie zespołów zieleni wysokiej i niskiej;
- 5) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 30 ;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zgodnych z wyznaczonym przeznaczeniem o łącznej powierzchni zabudowy do 10% terenu jednostki funkcjonalnej planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków o łącznej powierzchni zabudowy do 300m² lecz nie większej niż 10% terenu jednostki funkcjonalnej planu.

§ 21.

TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ oznaczone symbolem – ZŁ

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią;
- 2) zakaz wznoszenia urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych;
- 3) zakaz grodzenia działki w odległości 1,50m od krawędzi cieków;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do koryta potoku;
- 5) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako ścieżek gruntowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów;
- 2) nakaz zachowania istniejącej zieleni łąkowej;
- 3) nakaz ochrony istniejącej flory i fauny;
- 4) nakaz likwidacji wszelkich odprowadzeń ścieków do potoków i rowów;
- 5) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów;
- 6) dopuszcza się utwardzanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych materiałem rodzimym lub obojętnym dla środowiska naturalnego.

§ 22.

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ oznaczone symbolem – ZI

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol literowy – ZI ;
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny zieleni izolacyjnej.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 38 ust. 4 .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów;
- 2) nakaz kształtowania zieleni w formie barier służących ochronie terenów sąsiednich przed wpływem hałasu, pyłu;
- 3) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów.

§ 23.

TERENY ZIELENI INNEJ oznaczone symbolem – Z

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej;
- 2) dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4** .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz gromadzenia i magazynowania odpadów.

§ 24.

TERENY UPRAW ROLNYCH oznaczone symbolem – RP

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol literowy – **RP** ;
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny upraw rolnych** (tereny produkcji rolniczej, ogrodniczej i usług na rzecz rolnictwa).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej;
- 2) dopuszcza się wyznaczanie i realizację ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako ścieżek gruntowych, lub szutrowych itp.
- 3) dopuszcza się prowadzenie upraw w systemie rozstawianych sezonowo tuneli termicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz gromadzenia i magazynowania odpadów;
- 2) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu śródpolnego;
- 3) nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów.

§ 25.

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ oznaczone symbolem – KU

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol literowy – **KU** ;
- 2) określenie przeznaczenia - **tereny obsługi komunikacji samochodowej**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury związanej ze wskazanym przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 38 ust. 4 .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego, które mogą powodować emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

§ 26.

TERENY KOLEI oznaczone symbolem – KK

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, budynków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 38 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

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

§ 27.

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 § 38 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 zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 30 ;
- 2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic lokalizację obiektów służących obsłudze ruchu pojazdów i pasażerów w tym wiat przystankowych, obiektów gastronomii i handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem;
- 3) dopuszcza się lokalizację zjazdów publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **G** i **Z** lokalizację przydrożnych stacji paliw, stacji obsługi samochodów;

- 5) dopuszcza się, w przypadku braku innych możliwości zapewnienia dojazdu, lokalizację zjazdów indywidualnych w liniach rozgraniczających dla terenów ulic klasy **G** ;
- 6) dopuszcza się lokalizację zjazdów indywidualnych w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **L** i **D** ;
- 7) dopuszcza się w liniach rozgraniczających tereny ulic klasy **L** i **D** lokalizację przyjezdniowych miejsc postojowych.

§ 28.

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: SYSTEMU ELEKTROENERGETYCZNEGO oznaczone symbolem – EE; SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ oznaczone symbolem – WD

obejmują:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol literowy – **EE, WD**;
- 2) określenie przeznaczenia
 - **EE tereny obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego;**
 - **WD tereny obiektów i urządzeń systemu zaopatrzenia w wodę.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego i inwentarskiego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienione wyżej sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami **§ 38 ust. 4.**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg **§ 30** .

Rozdział 4.

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

§ 29.

1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

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

2. Klasy ulic publicznych:

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

§ 30.

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

1) mieszkaniowym wielorodzinnym:

a) 1,2 miejsca / 1 mieszkanie w tym 30% miejsc postojowych ogólnodostępnych;

2) mieszkaniowym jednorodzinnym - 1 miejsce / mieszkanie;

3) usług administracji – 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

4) usług towarzyszących – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni, liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

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

6) usług edukacji:

a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

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

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

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

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

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

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

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

9) drobnej wytwórczości - 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

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

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

12) innym nie wymienionym powyżej – w miarę potrzeb.

2. W przypadku łączenia przeznaczeń terenu o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w **ust. 1**, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danego przeznaczenia wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.

3. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w **ust. 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 **ust. 1 pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8 lit. c** są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.

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

6. Dla miejsc postojowych wyznaczanych wg zasad określonych w **ust. 1 pkt. 8 lit. a, b, d**, oraz **ust. 1 pkt. 10 i 11** należy wyznaczyć w tym co najmniej 10% wymaganych miejsc jako miejsc postojowych ogólnodostępnych lecz nie mniej niż 5 stanowisk.

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

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

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

1) bezpośredni dostęp do wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych;

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

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 31.

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. Nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się zmianę tras projektowanych sieci infrastruktury technicznej, na podstawie projektów technicznych lub uzyskania od administratora sieci warunków technicznych podłączenia.
4. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich odbudowy, rozbudowy lub innych względów.

§ 32.

System zaopatrzenia w wodę.

1. Nakaz pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę w oparciu o miejską sieć wodociągową.
2. Nakaz realizacji sieci wodociągowej dla obsługi programu mieszkaniowo – usługowego na terenach wyznaczonych w planie, z zachowaniem układu pierścieniowego oraz dążeniem do prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
3. Dopuszcza się zachowanie lokalizacji stacji uzdatniania wody Grzybowice.
4. Dopuszcza się zachowanie przebiegu magistrali systemu wodociągu grupowego, o średnicy Ø 1000mm.

§ 33.

System odprowadzania ścieków.

1. Zakaz odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych, bez oczyszczenia do cieków powierzchniowych i do gruntu.
2. Nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, z odprowadzeniem ścieków bytowo – gospodarczych do oczyszczalni ścieków „Mikulczyce”, a wód deszczowych do oczyszczalni „Grzybowice”, (po zmianie jej przeznaczenia na oczyszczalnię wód deszczowych), lub poprzez separatory wstępnego podczyszczania wód opadowych, do cieków powierzchniowych.
3. Nakaz wyposażenia w układ sieci kanalizacyjnej, terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację nowego programu budownictwa mieszkaniowo – usługowego.
4. Dopuszcza się, na terenach gdzie docelowo przewidziana jest realizacja kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym, do czasu jej realizacji, wyposażenie budownictwa w osadniki do gromadzenia ścieków bytowo gospodarczych, (szamba).
5. Dopuszcza się gromadzenie lub odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do cieków powierzchniowych i przydrożnych rowów na terenach zabudowy jednorodzinnej.

§ 34.

System zaopatrzenia w gaz.

1. Nakaz dostawy gazu dla potrzeb odbiorców komunalnych siecią gazową średnio i niskoprężną, zasilaną z istniejącego systemu gazociągów średniego podwyższonego ciśnienia, stanowiących źródło gazu dla miasta.
2. Dopuszcza się wykorzystanie gazu do pokrycia potrzeb bytowo – gospodarczych, do przygotowania ciepłej wody, jak również do ogrzewania domów, (w przypadku występowania takich potrzeb).
3. Dopuszcza się realizację sieci gazowniczej niezbędnej dla obsługi nowego programu mieszkaniowo – usługowego przyjętego w planie zagospodarowania przestrzennego, (w miarę występowania takich potrzeb).
4. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci gazowniczej średnio i niskoprężnej.
5. Dopuszcza się prowadzenie nowych linii gazowniczych we wszystkich drogach i ulicach, istniejących oraz projektowanych na terenie opracowania.

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

§ 35.

System zaopatrzenia w ciepło.

1. Dopuszcza się, na terenach budownictwa jednorodzinnego, ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła ze wskazaniem na stosowanie ekologicznych paliw, w tym gazu, energii elektrycznej i innych.
2. Dopuszcza się, na terenach budownictwa wielorodzinnego, ogrzewanie z lokalnego źródła ciepła, (kotłowni), bądź wprowadzenie indywidualnych rozwiązań w oparciu o ekologiczne paliwa, w tym energię elektryczną, gaz i inne.
3. Dopuszcza się, na terenach przeznaczonych w planie pod lokalizację usług handlu itp. ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o ekologiczne paliwa, w tym gaz, energię elektryczną i inne.

§ 36.

System zaopatrzenia w energię elektryczną.

1. Nakaz dostawy energii elektrycznej z istniejącej i rozbudowywanej sieci kablowej średnich napięć 20kV i istniejących stacji transformatorowych.
2. Nakaz realizacji nowej sieci kablowej 20kV, wraz ze stacjami transformatorowymi dla obsługi nowego programu mieszkaniowo – usługowego przewidzianego do realizacji w planie.
3. Dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej stacji energetycznej 400/110kV Rokitnica.
4. Dopuszcza się zachowanie przebiegów linii wysokiego napięcia 400 i 110kV, z możliwością przełożenia ich tras oraz lokalizację nowych linii wysokiego napięcia.
5. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących linii kablowych średnich napięć 20kV.
6. Dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejących stacji transformatorowych.
7. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach nie wyznaczonych pod takie zagospodarowanie w planie, jeśli taka potrzeba wynikać będzie z bilansu zapotrzebowania na energię elektryczną.
8. Dopuszcza się. prowadzenie linii energetycznych, kablowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, istniejących oraz projektowanych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 37.

1. Określenie terenów i obiektów chronionych:

1) obszary podlegające ochronie:

a) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (SOA) ;

2) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek świetlicy dzielnicowej zlokalizowany przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa nr 60;

b) budynek szkoły zlokalizowany przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa nr 30;

c) kapliczka św. Jana Nepomucena zlokalizowana przy skrzyżowaniu ulic Spółdzielczej z Witosa;

d) krzyż przydrożny przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa między budynkami o numerach 60 i 60a;

e) krzyż przydrożny przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa nr 35;

f) budynki zlokalizowane przy ul. Gen. Józefa Hallera o numerach 12, 14, 16 i 18.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony obiektów chronionych:

- 1) nakaz objęcia ochroną istniejących w obrębie planu dóbr kultury w tym kapliczek i krzyży przydrożnych. Obiekty te należy traktować podobnie jak budynki podlegające ochronie konserwatorskiej i w przypadku prowadzenia prac polegających na: remoncie, rozbudowie i nadbudowie należy je uzgodnić z właściwym urzędem ochrony zabytków;

- 2) szczegółowe zakazy, nakazy, dopuszczenia zapisano w dziale C rozdziale 9 w paragrafach dotyczących konkretnych jednostek funkcjonalnych w których znajdują się obiekty i układy urbanistyczne podlegające ochronie;
- 3) ustalenia dla obszarów stref (**SOA**) wyznaczających obszary podlegające ochronie znajdują się w **dziale D – ustalenia stref**.

3. Określenie drzew ustanowionych jako pomniki przyrody:

- 1) kasztanowiec pospolity przy ul. Ks. J. Badestinusa nr 30 ustanowiony uchwałą Rady Miejskiej w Zabrze nr LIX/772/10 z dnia 11 października 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Miejskiej Zabrze.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony pomnika przyrody:

- 1) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

5. Ochrona przyrody:

- 1) dopuszcza się w obrębie planu wyznaczanie obszarów objętych formami ochrony przyrody.

Rozdział 7.

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

§ 38.

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

- 1) ulice publiczne – **KD** ;
- 2) tereny o przeznaczeniu:
 - a) usług administracji;
 - b) usług handlu;
 - c) usług edukacji;
 - d) usług kultury;
 - e) usług sportu i rekreacji;
 - f) cmentarzy;
 - g) zieleni urządzonej;
- 3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;
- 4) ciągi piesze, rowerowe i pieszo–rowerowe.

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

3. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej i terenów imprez masowych:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń w ramach jednej przestrzeni publicznej za wyjątkiem:
 - a) terenów usług sportu i rekreacji;
 - b) obiektów określonych w **ust. 1 pkt. 3;**
- 2) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych:
 - a) dla miejsc postojowych ogólnodostępnych, co najmniej 5% lecz nie mniej niż 1 stanowisko należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczyć.
- 3) ustala się konieczność zapewnienia dostępności dla pojazdów ochrony przeciwpożarowej, pogotowia medycznego, oraz pojazdów obsługujących (w tym służb komunalnych) niezbędnych dla właściwego funkcjonowania obiektów i urządzeń w szczególności podczas organizacji imprez masowych,

- 4) wymagana jest realizacja obiektów i urządzeń technicznych i budowlanych w sposób zapewniający bezpieczeństwo konstrukcji i użytkowania w szczególności z uwzględnieniem bezpieczeństwa podczas organizacji imprez masowych.

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

- 1) nakaz zachowania jednorodnego charakteru elementów nośnych dla wizualnej informacji, w tym urządzeń reklamowych;
- 2) urządzenia reklam, znaków i innych elementów informacji wizualnej, lokalizowane w terenie przeznaczonym pod infrastrukturę komunikacyjną wymagają w szczególności uwzględnienia wymogów:
 - a) bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - b) nie kolidowania z obiektami i urządzeniami istniejącymi lub planowanymi do lokalizacji w pasie wyznaczonym pod komunikację;
 - c) wymagają akceptacji formy plastycznej, kształtu i rozwiązania technicznego.

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

- 1) nakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w grupach funkcjonalno-przestrzennych powiązanych zielenią, ciągami pieszymi i obiektami małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów nie związanych trwale z gruntem o przeznaczeniu zgodnym z wyznaczonym przeznaczeniem terenu.

6. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:

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

7. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni:

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

8. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:

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

Rozdział 8.

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

§ 39.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie od dnia obowiązywania niniejszego planu nie ograniczają możliwości zagospodarowania terenu zgodnie ze wskazanymi w planie podstawowymi lub uzupełniającymi przeznaczeniami terenu.
2. Zapisy niniejszego paragrafu dotyczą sytuacji braku zgodności dotychczasowego sposobu użytkowania ze wskazanymi w niniejszym planie podstawowymi lub uzupełniającymi przeznaczeniami terenu traktowanymi jako docelowy sposób zagospodarowania.
3. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania istniejących obiektów i terenów pod niżej wymienionymi warunkami:
 - 1) do czasu docelowego sposobu zagospodarowania, powierzchnie dotychczasowego sposobu użytkowania są traktowane jak przeznaczenie uzupełniające i obliczane jak w definicji „powierzchni przeznaczenia uzupełniającego” lecz bez prawa zwiększania ich powierzchni z zastrzeżeniem **pkt. 4** niniejszego ustępu;
 - 2) dopuszcza się w ramach utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania wykonywanie w istniejących obiektach remontów z zastrzeżeniem **pkt. 4** niniejszego ustępu;

- 3) dopuszcza się w ramach utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania budynków robót polegających na remoncie lub zakładaniu nowych instalacji z zastrzeżeniem **pkt. 4** niniejszego ustępu;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę o pomieszczenia pomocnicze w wielkości do 10% powierzchni użytkowanej w sposób dotychczasowy a wyliczonej jak powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 50m² na terenach oznaczonych symbolem **MN** oraz nie więcej niż 200m² na terenach pozostałych.
4. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

DZIAŁ C. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 40.

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.

§ 41.

A.01.RP

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

A

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

- 3) symbol terenu:

RP

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojścia i dojazdy śródpolne;

- infrastruktura techniczna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;

- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego;
- 3) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieku wodnego.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje istniejąca droga polna (dojazdy do istniejących pól) biegnąca spoza granic miasta Zabrze.

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

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

§ 42.
A.02.RP

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

A

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

3) symbol terenu:

RP

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojścia i dojazdy śródpolne;

- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;

b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**) ;

c) strefa ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (**SWA**) - obejmująca 100% powierzchni jednostki funkcjonalnej planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania zabudowy;

2) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego;

3) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieku wodnego;

4) dopuszcza się rozbudowanie zieleni wysokiej na całą powierzchnię jednostki funkcjonalnej.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje istniejąca droga polna prowadzona z sąsiedniej jednostki funkcjonalnej **A.01.RP**.

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 43.
A.03.RP

1. Przeznaczenie terenów

1) symbol jednostki strukturalnej:

A

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

3) symbol terenu:

RP

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojeżdża i dojeżdża śródpolne;
- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);
- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**);
- c) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**);
- d) strefa ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (**SWA**) - obejmująca 100% powierzchni jednostki funkcjonalnej planu.

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego;
- 3) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieku wodnego.

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

- 1) jednostkę planu obsługuje istniejąca droga polna posiadająca zjazd z drogi **KDGP.01.2/2R**.

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

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

§ 44.

A.04.RP

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

A

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

04

- 3) symbol terenu:

RP

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny upraw rolnych;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - dojeżdża i dojeżdża śródpolne;
 - infrastruktura techniczna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);
- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**);
- c) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**);
- d) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**).

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego;
- 3) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieku wodnego;

4) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego, polegającą na rozbudowie sąsiedniej jednostki funkcjonalnej **A.05.EE** z zachowaniem parametrów określonych dla tej jednostki.

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

1) jednostkę planu obsługuje istniejąca droga polna biegnąca z jednostki funkcjonalnej planu **A.03.RP**.

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 45.

A.05.EE

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:

A

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

05

3) symbol terenu:

EE

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura techniczna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;

b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**);

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

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

1) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób:

- zharmonizowany w zakresie formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji;

2) nakaz grupowania obiektów gospodarczych, garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji.

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

1) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8m od linii rozgraniczających;

2) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 15m;

b) dopuszcza się ze względów technologicznych wynikających z realizacji podstawowego przeznaczenia terenu możliwość lokalizacji budynków wyższych niż 15m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 220cm;

d) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

3) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

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

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

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica **KDGP.01.2/2R**.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego w zakresie zaopatrzenia w wodę;
2) dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego w zakresie odprowadzenia ścieków z tej jednostki.

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

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

§ 46.

B.01.RP

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

- 3) symbol terenu:

RP

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojeżdża i dojazdy śródpolne;

- infrastruktura techniczna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**).

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
2) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego;
3) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieku wodnego.

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

- 1) jednostkę planu obsługuje istniejąca droga polna biegnąca spoza granic miasta Zabrze.

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

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

§ 47.

B.02.TZ

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

- 3) symbol terenu:

TZ

4) określenie przeznaczenia terenu:
tereny zamknięte.

§ 48.
B.03.RP

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

3) symbol terenu:

RP

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojeżdża i dojazdy śródpolne;

- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania zabudowy;

2) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego;

3) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieku wodnego.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.01.1/2 i KDW.02.1/2**.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 49.
B.04.ZŁ

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

04

3) symbol terenu:

ZŁ

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni łąkowa;

- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna;
 - ścieżki i dojazdy gruntowe;
- 5) symbol strefy:
 - a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);
 - b) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**).
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego.
- 3. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
 - 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.01.1/2**, **KDD.08.1/2** i pośrednio drogi polne z jednostki funkcjonalnej planu **B.05.RP**.
- 4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację separatora wód deszczowych.
- 5. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
 - 1) stawka wynosi: **0%**

§ 50.

B.05.RP

- 1. **Przeznaczenie terenów:**
 - 1) symbol jednostki strukturalnej:

B
 - 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

05
 - 3) symbol terenu:

RP
 - 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny upraw rolnych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - dojścia i dojazdy śródpolne;
 - infrastruktura techniczna;
 - 5) symbol strefy:
 - a) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**) .
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz lokalizowania zabudowy.
- 3. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
 - 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.01.1/2** i pośrednio drogi polne z jednostki funkcjonalnej planu **D.01.MN**.
- 4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację separatora wód deszczowych.
- 5. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
 - 1) stawka wynosi: **0%**

§ 51.
B.06.RP

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

06

3) symbol terenu:

RP

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojścia i dojazdy śródpolne;

- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania zabudowy.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.08.1/2** i pośrednio drogi polne z jednostki funkcjonalnej planu **D.01.MN** .

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 52.
B.07.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

07

3) symbol terenu:

MN

4) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzone;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą: **KDW.02.1/2, KDD.01.1/2, KDW.01.1/2** ;
 - 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną: **B.03.RP**;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy –12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.02.1/2 i KDW.01.1/2**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDW.02.1/2** i **w.45** w drodze **KDW.01.1/2** ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **KDW.02.1/2**;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.2** w drodze **KDW.02.1/2**.

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 53.

B.08.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

08

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą: **KDD.01.1/2, KDW.02.1/2** ;

- 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną: **B.03.RP, B.10.TZ**;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) Jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.02.1/2 i KDD.01.1/2** .

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDW.02.1/2** oraz **w.33** w drodze **KDD.01.1/2**;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **KDW.02.1/2** i **ks.2** w drodze **KDD.01.1/2**;

3) nakaz odprowadzenia ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.2** w drodze **KDD.01.1/2** i **KDW.02.1/2**.

6. Ustalenia dodatkowe:

1) w istniejących gospodarstwach rolnych:

a) odstępuje się od zachowania proporcji między powierzchnią przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a przeznaczeniem uzupełniającym – produkcji rolniczej, ogrodniczej i usług na rzecz rolnictwa;

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy w tym dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarskich i inwentarskich służących rozwojowi istniejącego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, w zakresie określonym w § 39 .

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 54.

B.09.KK

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

09

- 3) symbol terenu:

KK

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura kolejowa;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na przeznaczenie występujące na terenie sąsiedniej jednostki funkcjonalnej wg ustaleń ogólnych i szczegółowych właściwych dla tych jednostek funkcjonalnych planu.

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

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

§ 55.

B.10.TZ

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

10

- 3) symbol terenu:

TZ

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

tereny zamknięte.

§ 56.

B.11.KK

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

11

3) symbol terenu:

KK

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura kolejowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na przeznaczenie występujące na terenie sąsiedniej jednostki funkcjonalnej wg ustaleń ogólnych i szczegółowych właściwych dla tych jednostek funkcjonalnych planu.

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 57.

B.12.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

12

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą: **KDD.01.1/2**;
 - 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną: **B.21.RP, B.10.TZ**;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) Jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.01.1/2**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.3** w drodze **KDD.01.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.2** w drodze **KDD.01.1/2**;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.2** w drodze **KDD.01.1/2**.

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 58.

B.13.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

13

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;
 - zieleń urządzona;
 - zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami: **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2, KDD.03.1/2, KDD.04.1/2;**
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.03.1/2 i KDD.04.1/2, KDD.02.1/2, KDD.01.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDD.03.1/2** (ul. Badestinusa), **w.5** w drodze **KDD.04.1/2** (ul. Tenisowa), **w.33** w drogach **KDD.01.1/2 i KDD.02.1/2;**
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **KDD.03.1/2** (ul. Badestinusa);
- 3) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej - **ks.2** w drogach **KDD.02.1/2 i KDD.01.1/2** oraz **ks.3** w drodze **KDD.04.1/2;**
- 4) odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej **kd.1 i kd.2** w drodze **KDD.03.1/2** (ul. Badestinusa);
- 5) nakaz budowy kanalizacji deszczowej **kd.2** w drodze **KDD.01.1/2.**

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 59.

B.14.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

14

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleni urządzona;

- zieleni izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizowania przeznaczenia usług towarzyszących w odrębnych budynkach;

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

4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą: **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2 i KDD.07.1/2;**

- 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **B.21.RP;**

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) Jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2 i KDD.07.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.3** w drodze **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2** i z projektowanej sieci wodociągowej **w.42** w drodze **KDD.07.1/2;**

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.2** w drodze **KDD.01.1/2** i **ks.44** w drodze **KDD.07.1/2;**

3) nakaz odprowadzenia ścieków opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.2** w drodze **KDD.01.1/2** i **kd.28** w drodze **KDD.07.1/2.**

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

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

§ 60.

B.15.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

15

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) zakaz lokalizowania przeznaczenia usług towarzyszących w odrębnych budynkach;
- 3) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

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

- 2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczającej z ulicami: **KDD.02.1/2, KDD.04.1/2 i KDD.07.1/2;**

- 3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 12m;

- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

- 4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;

- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

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

- 1) Jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.02.1/2, KDD.04.1/2 i KDD.07.1/2.**

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.3** w drodze **KDD.02.1/2** i z projektowanej sieci wodociągowej **w.15** w drodze **KDD.04.1/2, w.42** w drodze **KDD.07.1/2;**
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.2** w drodze **KDD.02.1/2, ks.21 i ks.3** w drodze **KDD.04.1/2, ks.44** w drodze **KDD.07.1/2;**
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.28** w drodze **KDD.07.1/2.**

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

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

§ 61.

B.16.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

16

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**) .

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

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) zakaz lokalizowania przeznaczenia usług towarzyszących w odrębnych budynkach;
- 3) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami i jednostką funkcjonalną;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDD.03.1/2, KDD.04.1/2 i KDD.05.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącego odcinka wodociągu – **w.5** w drodze **KDD.04.1/2** (ul. Tenisowa);

2) nakaz budowy wodociągu – **w.15** w dalszej części drogi **KDD.04.1/2** (ul. Tenisowa) oraz **w.16** w drodze **KDD.05.1/2**;

3) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.3** w drodze **KDD.04.1/2** (ul. Tenisowa) i w drodze **KDD.05.1/2**.

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

1) stawka wynosi: **30%**

§ 62.

B.17.WD

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

17

3) symbol terenu:

WD

4) określenie przeznaczenia terenu: teren obiektów systemu zaopatrzenia w wodę:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura techniczna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni izolacyjna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wód (**SBO**) ;

b) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakaz kształtowania budynków w ramach kompleksów zabudowy w sposób:

- zharmonizowany w zakresie formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji;

2) nakaz grupowania obiektów gospodarczych, garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami;

2) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14m;
- b) dopuszcza się ze względów technologicznych wynikających z realizacji podstawowego przeznaczenia terenu możliwość lokalizacji budynków wyższych niż 14m;
- c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 200cm;
- d) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

3) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.03.1/2 i KDL.02.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDD.03.1/2** (ul. Badestinusa), lub **w.4** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu) - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnej instalacji wodociągowej;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków socjalnych do kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **KDD.03.1/2** (ul. Badestinusa);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej - **kd.1** w drodze **KDD.03.1/2** (ul. Badestinusa).

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

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

§ 63.

B.18.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

18

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;
 - zieleń urządzone;
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) zakaz lokalizowania przeznaczenia usług towarzyszących w odrębnych budynkach;
- 3) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 4m od linii rozgraniczających z ulicami;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.05.1/2** i **KDL.02.1/2**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z wodociągu – **w.4** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i **ks.** w drodze **KDD.05.1/2**;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i **kd.** w drodze **KDD.05.1/2** .

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

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

§ 64.

B.19.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

19

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) zakaz lokalizowania przeznaczenia usług towarzyszących w odrębnych budynkach;
- 3) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice : **KDD.04.1/2**, **KDD.05.1/2** i **KDD.06.1/2** .

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.15** w drodze **KDD.04.1/2** (dalszy przebieg ul. Tenisowej), w drodze **KDD.07.1/2** oraz **w.16** w drogach **KDD.05.1/2** i **KDD.06.1/2**;
- 2) nakaz budowy sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.21** w drodze **KDD.04.1/2** i **KDD.07.1/2** , **ks.22** w drodze **KDD.06.1/2** oraz **ks.3** w drodze **KDD.05.1/2**.

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

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

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

20

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizowania przeznaczenia usług towarzyszących w odrębnych budynkach;

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

4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.05.1/2, KDD.06.1/ i KDL.02.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącego wodociągu – **w.17** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i projektowanego wodociągu **w.16** w drodze **KDD.06.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej - **ks.22** w drodze **KDD.06.1/2**;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu).

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

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

§ 66.

B.21.RP

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

21

- 3) symbol terenu:

RP

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojścia i dojazdy śródpolne;

- infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługującą ulicę: **KDD.01.1/2** , i **KDD.07.1/2**.

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

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

§ 67.

B.22.Z

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

22

- 3) symbol terenu:

Z

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;
- infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się: zagospodarowanie jednostki funkcjonalnej w formie zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na użytkowanie występujące na terenie sąsiedniej jednostki funkcjonalnej wg ustaleń ogólnych i szczegółowych właściwych dla tych jednostek funkcjonalnych planu.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.07.1/2.**

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

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

§ 68.

B.23.KK

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

23

- 3) symbol terenu:

KK

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura kolejowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na przeznaczenie występujące na terenie sąsiedniej jednostki funkcjonalnej wg ustaleń ogólnych i szczegółowych właściwych dla tych jednostek funkcjonalnych planu.

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

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

§ 69.

B.24.RP

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

B

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

24

- 3) symbol terenu:

RP

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojeżdża i dojazdy śródpolne;

- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (SOA) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania zabudowy.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.05.1/2, KDD.07.1/2.**

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 70.

B.25.Z

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

25

3) symbol terenu:

Z

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (SOA) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych;

2) nakaz rekultywacji terenu poprzez zasypanie istniejących wyrobisk;

3) dopuszcza się po zakończonej rekultywacji zmianę sposobu użytkowania na użytkowanie występujące na terenach sąsiednich jednostek funkcjonalnych wg ustaleń ogólnych i szczegółowych właściwych dla tych jednostek funkcjonalnych planu (przeznaczenie komunikacyjne, przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne).

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.07.1/2 i KDL.02.1/2, KDL.10.1/2R.**

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 71.

B.26.Z

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

26

3) symbol terenu:

Z

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń inna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (SOA) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się: zagospodarowanie jednostki funkcjonalnej w formie zieleni urządzonej.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDL.05.1/2.**

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 72.

B.27.TZ

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

27

3) symbol terenu:

TZ

4) określenie przeznaczenia terenu:

tereny zamknięte.

§ 73.

B.28.TZ

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

28

3) symbol terenu:

TZ

4) określenie przeznaczenia terenu:

tereny zamknięte.

§ 74.

B.29.TZ

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

29

3) symbol terenu:

TZ

4) określenie przeznaczenia terenu:

tereny zamknięte.

§ 75.

B.30.ZP

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

B

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

30

3) symbol terenu:

ZP

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni urządzona;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji;

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;

b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz zachowania w stanie nie naruszonym istniejących oczek wodnych wraz z otaczającą zielenią (minimalny zasięg strefy nienaruszalnej wokół oczek wodnych – to istniejące skarpy z pięciometrową otoczką);

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków parterowych z podpiwniczeniem;

3) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, kapliczek, pomników itp.;

4) dopuszcza się wzdłuż ulicy Witosa organizowanie przeciwhałasowych ekranów w formie wału ziemnego z nasadzeniami zieleni wysokiej i/lub niskiej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 12m od linii rozgraniczających z ulicami;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 9m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych $35^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDL.07.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszcza się lokalizację separatora wód deszczowych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu do odprowadzania wód deszczowych.

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

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

§ 76.

C.01.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

C

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

01

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;
 - zieleń urządzona;
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych w tym w formie zabudowy zwartej np. atrialnej;
- 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.10.1/2R**, **KDD.20.1/2**, **KDW.06.1/2**, **KDL.05.1/2**, **KDL.06.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.9** w drodze **KDD.20.1/2**, **w.17** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i **w.25** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);
- 2) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.21** w drodze **KDL.10.1/2R** i **w.20** (poza drogą);
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu), **ks.17** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera) i **ks.18** w drodze **KDD.20.1/2**;
- 4) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.20** w drodze **KDL.10.1/2R** i **ks.19** (poza drogą);
- 5) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.9** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu), **kd.13** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera) i **kd.14** w drodze **KDD.20.1/2**;
- 6) nakaz budowy kanalizacji deszczowej – **kd.26** w drodze **KDL.10.1/2R**.

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

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

§ 77.

C.02.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

C

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleni urządzona;

- zieleni izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.20.1/2**, **KDD.21.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącego wodociągu – **w.8** w drodze **KDD.21.1/2**, **w.9** w drodze **KDD.20.1/2**, **w.17** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i **w.25** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej - **ks.15** w drodze **KDD.21.1/2**, **ks.18** w drodze **KDD.20.1/2**, **ks.9** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i **ks.17** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.11** w drodze **KDD.21.1/2** , **kd.9** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu), **kd.13** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera) i **kd.14** w drodze **KDD.20.1/2** .

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

1) stawka wynosi: **30%**

§ 78.

C.03.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

C

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

03

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.22.1/2**, **KDD.21.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z wodociągu - **w.8** w drodze **KDD.21.1/2** , **w.17** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i **w.25** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);
- 2) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.19** w drodze **KDD.22.1/2** ;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej **ks.15** w drodze **KDD.21.1/2** , **ks.9** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i **ks.16** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);
- 4) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.14** w drodze **KDD.21.1/2**;
- 5) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.11** w drodze **KDD.21.1/2** , **kd.9** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy ujęciu) i **kd.12** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);
- 6) nakaz budowy sieci kanalizacji deszczowej – **kd.25** w drodze **KDD.23.1/2** .

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

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

§ 79.

C.04.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

C

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

04

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleni urządzonej;

- zieleni izolacyjnej;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych w tym w formie zabudowy zwartej np. atrialnej;
- 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.22.1/2**, **KDD.23.1/2**, **KDL.05.1/2**, **KDL.06.1/2**, **KDL.07.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.6** w drodze **KDD.23.1/2** , **w.17** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i **w.25** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);
- 2) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.19** w drodze **KDD.22.1/2** i **w.18** poza drogą, (wewnątrz jednostki);
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.12** w drodze **KDD.23.1/2** , **ks.9** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu) i **ks.16** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);
- 4) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.14** w drodze **KDD.23.1/2** oraz **ks.13** poza drogą, (wewnątrz jednostki);
- 5) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.9** w drodze **KDL.05.1/2** (ul. Przy Ujęciu), **kd.10** w drodze **KDD.23.1/2** i **kd.12** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);
- 6) nakaz budowy kanalizacji deszczowej – **kd.25** w drodze **KDD.22.1/2**.

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

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

§ 80.

C.05.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

C

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

05

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDL.07.1/2**, **KDD.23.1/2**, **KDD.24.1/2**, **KDD.25.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.6** w drodze **KDD.23.1/2** (ul. Gen. Okulickiego), **KDL.07.1/2** (ul. Na Lesie) i **w.7** w drodze **KDD.25.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.12** w drodze **KDD.23.1/2** (ul. Gen. Okulickiego);
- 3) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.10** w drodze **KDL.07.1/2** (ul. Na Lesie) i **ks.11** w drodze **KDD.25.1/2** ;
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.10** w drodze **KDD.23.1/2** (ul. Gen. Okulickiego);
- 5) nakaz budowy kanalizacji deszczowej – **kd.10** w drodze **KDL.07.1/2** (ul. Na Lesie).

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

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

§ 81.

C.06.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

C

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

06

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;

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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami **KDL.07.1/2**, **KDD.25.1/2** i **KDL.08.1/2**;

- 1,5÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.23.1/2**;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.25.1/2**, **KDL.08.1/2** i do tej ulicy dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.6** w drodze **KDD.23.1/2** (ul. Gen. Okulickiego), **KDL.07.1/2** (ul. Na Lesie) i **KDL.08.1/2** oraz **w.7** drodze **KDD.25.1/2** ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.12** w drodze **KDD.23.1/2** (ul. Gen. Okulickiego);
- 3) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.10** w drodze **KDL.07.1/2** (ul. Na Lesie) i **ks.11** drodze **KDD.25.1/2** ;
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.10** w drodze **KDD.23.1/2** (ul. Gen. Okulickiego).

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

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

§ 82.

C.07.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

C

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

07

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzone;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

- 2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicą: **KDL.11.1/2R** i jednostką funkcjonalną **C.08.MN**, **C.10.ZI** ;

- 6m od linii rozgraniczających z ulicą: **KDL.06.1/2** ;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

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

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.06.1/2**, **KDL.11.1/2R** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.25** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej - **ks.16** i **ks.17** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.12** i **kd.13** w drodze **KDL.06.1/2** (ul. Hallera).

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

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

§ 83.

C.08.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

C

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

08

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;
 - zieleń urządzone;
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**) ;
- b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

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

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

- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **C.07.MN** ;
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°-50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

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

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.11.1/2R**, **KDL.13.1/2R**, i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

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

- 1) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.40** w drodze **KDL.11.1/2R** i **w.39** w drodze **KDL.13.1/2R** ;
- 2) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.39** w drodze **KDL.11.1/2R** i **ks.40** w drodze **KDL.13.1/2R** ;
- 3) nakaz budowy kanalizacji deszczowej – **kd.21** w drodze **KDL.11.1/2R** i **kd.24** w drodze **KDL.13.1/2R** .

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

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

§ 84.

C.09.ZI

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:
C
- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:
09
- 3) symbol terenu:
ZI
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zielen izolacyjna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;
- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, kapliczek, pomników itp;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych parkingów zielonych służących obsłudze terenów sąsiednich;
- 3) dopuszcza się wzdłuż ulicy Witosa organizowanie przeciwhałasowych ekranów w formie wału ziemnego z nasadzeniami zieleni wysokiej i/lub niskiej.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

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

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

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

§ 85.

C.10.ZI

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

C

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

10

- 3) symbol terenu:

ZI

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zielen izolacyjna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;

- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, kapliczek, pomników itp;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych parkingów zielonych służących obsłudze terenów sąsiednich.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.06.1/2 i KDL.13.1/2R** .

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

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

§ 86.

C.11.UH

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

C

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

11

3) symbol terenu:

UH

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi handlu;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- usługi kultury;

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna:

- 6m od linii rozgraniczających z ulicami **KDL.13.1/2R** , **KDGP.03.2/2** i jednostkami funkcjonalnymi **C.08.MN** , **C.10.ZI** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 14,0m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

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

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDL.13.1/2R**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.39** w drodze **KDL.13.1/2R** ;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.40** w drodze **KDL.13.1/2R** ;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej - **kd.24** w drodze **KDL.13.1/2R** .

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

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

§ 87.

D.01.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzone;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura techniczna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy:

- a) mieszkaniowej w formie:

- wolnostojącej i bliźniaczej – zlokalizowanej na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;

- b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem o szerokości 20m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy (od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa);

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej, dotyczy wyłącznie zabudowy od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa;

- c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem 20m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy (od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa);

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;

- 5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 punkt 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego;

- 6) dopuszcza się lokalizację, jako usług towarzyszących usługi drobnej wytwórczości.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
- a) dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 25m od wyznaczonej linii:
- 4m od linii rozgraniczających z ulicami: **KDD.03.1/2** ;
 - w linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.10.1/2** ;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:
- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDW.01.1/2** ;
 - 0÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.09.1/2** ;
 - 4m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi planu: **B.05.RP** , **B.04.ZŁ** i **B.06.RP** ;
- 3) gabaryty zabudowy:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 14,0m;
- b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej – 18m dotyczy wyłącznie zabudowy lokalizowanej w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa);
- c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- d) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;
- b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych na zapleczu zabudowy mieszkalnej do 50°;
- c) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
- d) dopuszcza się dla budynków lokalizowanych w granicy działki stosowanie dachów jednospadowych;
- e) nakaz sytuowania głównej kalenicy - równolegle do ulicy dla budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (przy ulicy Ks. Jerzego Badestinusa).
4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.01.1/2**, **KDD.03.1/2**, **KDD.10.1/2** i **KDD.09.1/2**.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDD.03.1/2** i **KDD.10.1/2** (ul. Badestinusa) i **w.46** w drodze **KDD.09.1/2** ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **KDD.03.1/2** i **KDD.10.1/2** (ul. Badestinusa) i **ks.43** w drodze **KDD.09.1/2** ;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do istniejącej w drodze **KDD.03.1/2** i **KDD.10.1/2** (ul. Badestinusa) kanalizacji deszczowej – **kd.1**, **kd.2**, **kd.3** i **kd.4** .
6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 88.

D.02.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

a) krzyż przydrożny przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa nr 35;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy:

a) mieszkaniowej w formie:

- wolnostojącej i bliźniaczej – zlokalizowanej na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem o szerokości 20m od wyznaczonej nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem 20m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy (od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa);

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;

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

4) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 punkt 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego;

5) dopuszcza się lokalizację, jako usług towarzyszących usługi drobnej wytwórczości.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 25m od wyznaczonej linii:

- 0÷4m od linii rozgraniczających z ulicami: **KDL.01.1/2** i **KDD.10.1/2** ;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 0÷4m od linii rozgraniczających z ulicą: **KDD.09.1/2** ;

- 0÷4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną planu **A.04.RP** ;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 14,0m;
 - b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej – 18m dotyczy wyłącznie zabudowy lokalizowanej w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa);
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - d) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°-50°;
 - b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych na zapleczu zabudowy mieszkalnej do 50°;
 - c) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
 - d) dopuszcza się dla budynków lokalizowanych w granicy działki stosowanie dachów jednospadowych;
 - e) nakaz sytuowania głównej kalenicy - równolegle do ulicy dla budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (przy ulicy Ks. Jerzego Badestinusa).
5. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.01.1/2, KDD.09.1/2, KDD.10.1/2.**
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa) i **w.46** drodze **KDD.09.1/2** ;
 - 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej – **ks.1** i **ks.30** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa) oraz **ks.43** w drodze **KDD.09.1/2** ;
 - 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do istniejącej w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa) kanalizacji deszczowej – **kd.3** i **kd.4**.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego dla krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa nr 35;
 - a) nakaz otoczenia ochroną konserwatorską krzyża;
 - b) nakaz zachowania formy krzyża, detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych.
7. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 89.

D.03.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;

- zieleni urządzona;
- zieleni izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej w formie:
 - wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej – zlokalizowanej na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;
 - b) gospodarczej w formie:
 - wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem o szerokości 20m od wyznaczonej nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;
 - zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
 - c) garażowej w formie:
 - wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem 20m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy (od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa);
 - zwartej z budynkami mieszkalnymi – na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 pkt. 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w pasie 30m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa (**KDD.10.1/2**).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy (warunek uważa się za spełniony nawet w przypadku przylegania do linii wyłącznie naroża budynku) – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa) dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 25m od wyznaczonej linii:
 - 0÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.10.1/2** ;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami: **KDL.02.1/2**, **KDW.03.1/2** i **KDW.07.1/2** ;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej – 18m dotyczy wyłącznie zabudowy lokalizowanej w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa);
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - d) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;
- b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych na zapleczu zabudowy mieszkalnej do 50°;
- c) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
- d) dopuszcza się dla budynków lokalizowanych w granicy działki stosowanie dachów jednospadowych;
- e) nakaz sytuowania głównej kalenicy - równolegle do ulicy dla budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (przy ulicy Ks. Jerzego Badestinusa).

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.10.1/2**, **KDL.02.1/2**, **KDW.03.1/2** i **KDW.13.1/2**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDD.10.1/2** (ul. Badestinusa), **w.4** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);
- 2) nakaz budowy sieci wodociągowej - **w.50** w drodze **KDW.03.1/2** i **KDW.07.1/2** ;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **KDD.10.1/2** (ul. Badestinusa); **ks.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);
- 4) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.41** w drodze **KDW.03.1/2** i **KDW.07.1/2** ;
- 5) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej, - **kd.3** i **kd.4** w drodze **KDD.10.1/2** (ul. Badestinusa), **kd. 9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);
- 6) nakaz budowy sieci kanalizacji deszczowej – **kd.27** w drodze **KDW.03.1/2** i **KDW.07.1/2** .

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 90.

D.04.UK

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

04

- 3) symbol terenu:

UK

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi kultury;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi edukacji;

- usługi towarzyszące;

- zieleni urządzona;

- mieszkaniowa jednorodzinna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- 5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

- a) budynek świetlicy dzielnicowej zlokalizowany przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa nr 60;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania istniejących budynków przylegających do ulicy Gen. Józefa Hallera i Ks. Jerzego Badestinusa z wyłączeniem dobudówki w narożu ulic;
- 2) dopuszcza się przebudowę dobudówki zlokalizowanej w narożu ulicy Gen. Józefa Hallera i Ks. Jerzego Badestinusa;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 pkt. 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy– nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa i Gen. Józefa Hallera):
 - 0÷4m m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.10.1/2** ;
 - 0÷0,75m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.01.1/2** , **KDL.03.1/2** ;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.03.1/2** ;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – nie wyższa niż wysokość istniejących budynków przylegających do ulicy Gen. Józefa Hallera i Ks. Jerzego Badestinusa;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) pochylenie połaci dachowych:
 - dla budynków przylegających do ulicy Gen. Józefa Hallera i Ks. Jerzego Badestinusa należy zachować spadki dachów takie jak w budynkach istniejących;
 - dopuszczalne pochylenie połaci dachowych dla budynków projektowanych nie przylegających do ulicy Gen. Józefa Hallera i Ks. Jerzego Badestinusa 25°÷40°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDD.10.1/2** , **KDL.03.1/2** z których dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesję.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDL.10.1/2** (ul. Badestinusa), lub **w.26** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.1** w drodze **KDD.10.1/2** (ul. Badestinusa), lub **ks.8** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej - **kd.3** w drodze **KDD.10.1/2** (ul. Badestinusa) lub **kd.5** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zasady ochrony, dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przylegających do ulicy Gen. Józefa Hallera i Ks. Jerzego Badestinusa:
 - a) nakaz otoczenia budynków ochroną konserwatorską;
 - b) nakaz zachowania maksymalnych gabarytów budynków nie większych niż największy budynek w jednostce funkcjonalnej (maksymalna wysokość nie większa niż wysokość najwyższego budynku);

- c) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji;
- d) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych;
- e) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;
- g) zakaz nadbudowy budynków.

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 91.

D.05.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

05

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej w formie:
 - wolnostojącej i bliźniaczej – zlokalizowanej na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;
 - b) gospodarczej w formie:
 - wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem o szerokości 20m od wyznaczonej nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;
 - zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
 - c) garażowej w formie:
 - wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem 20m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy (od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa);
 - zwartej z budynkami mieszkalnymi – na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;

5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 punkt 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w pasie 30m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa (**KDL.01.1/2**).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 25m od wyznaczonej linii:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą: **KDL.01.1/2** ;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicami: **KDD.13.1/2** ;
 - 4m od linii rozgraniczającej z jednostkami funkcjonalnymi **D.06.UE** ;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej – 18m dotyczy wyłącznie zabudowy lokalizowanej w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa);
- c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- d) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych $25^{\circ} \div 50^{\circ}$;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
- c) nakaz sytuowania głównej kalenicy - równolegle do ulicy dla budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (przy ulicy Ks. Jerzego Badestinusa).

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDL.01.1/2**, **KDD.13.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa), **w.27** w drodze **KDD.13.1/2** i **w.38** w ul. Bednorza;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.30** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa), **ks.0** w ul. Bednorza oraz **ks.28** w drodze **KDD. 13.1/2** ;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.4** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa), **kd.0** w ul. Bednorza;

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 92.

D.06.UE

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

3) symbol terenu:

UE

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi edukacji;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi kultury;

- zieleni urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

a) budynek szkoły zlokalizowany przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa nr 30;

6) pomnik przyrody podlegający ochronie:

a) kasztanowiec pospolity przy ul. Ks. J. Badestinusa nr 30 ustanowiony uchwałą Rady Miejskiej w Zabrze nr LIX/772/10 z dnia 11 października 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Miejskiej Zabrze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakaz zachowania istniejących budynków szkoły przylegających do ulicy Ks. Jerzego Badestinusa;

2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na zapleczu budynków przylegających do ulicy Ks. Jerzego Badestinusa;

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

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

5) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia uzupełniającego (z wyłączeniem zabudowy gospodarczej) wyłącznie w ramach budynków o przeznaczeniu podstawowym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;

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

2) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy– nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa):

- 0m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.01.1/2** ;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.13.1/2** i od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **D.05.MN** i **D.07.MN** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) zakaz nadbudowy budynków przylegających do ulicy Ks. Jerzego Badestinusa;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- nie wyżej niż wysokość istniejących budynków w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu większym niż 25°;

- 7m w przypadku zastosowania dachów płaskich, dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu mniejszym niż 25°;

- c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 200cm;
 - d) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
- a) pochylenie połaci dachowych:
 - nakaz dla budynków istniejących przylegających do ulicy Ks. Jerzego Badestinusa - zachowania istniejących spadków;
 - dopuszczalne pochylenie połaci dachowych dla budynków projektowanych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i inne.
4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.01.1/2** i **KDD.13.1/2** z których dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesję i włączanie innych ulic wewnętrznych.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej - **w.14** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa) i **w.27** w drodze **KDD.13.1/2** (ul. Łowicka);
 - 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.30** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa) i **ks.28** w drodze **KDD.13.1/2** ;
 - 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.4** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) zasady ochrony, dziedzictwa kulturowego istniejących budynków przylegających do ulicy Ks. Jerzego Badestinusa:
 - a) nakaz otoczenia budynków ochroną konserwatorską;
 - b) nakaz zachowania podziałów architektonicznych elewacji;
 - c) nakaz zachowania łukowego kształtu nadproży otworów okiennych i drzwiowych;
 - d) nakaz zachowania detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - e) nakaz zachowania istniejących spadków dachów;
 - f) zakaz nadbudowy budynków.
7. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 93.

D.07.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

07

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami i sąsiednią jednostką funkcjonalną;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.09.1/2R** i **KDD.13.1/2** z których dopuszcza się organizowanie zjazdów do posesji i włączanie innych ulic wewnętrznych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa) oraz **w.27** w drodze **KDD.13.1/2** ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.30** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa) i **ks.28** w drodze **KDD.13.1/2** ;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.6** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa).

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 94.

D.08.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleni urządzona;

- zieleni izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

a) budynki zlokalizowane przy ul. Gen. Józefa Hallera o numerach 12, 14, 16 i 18;

b) krzyż przydrożny przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa między budynkami o numerach 60 i 60a.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy:

a) mieszkaniowej w formie:

- wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej – zlokalizowanej na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;

b) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem o szerokości 20m od wyznaczonej nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem 20m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy (od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa);

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;

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

5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 punkt 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w pasie 30m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa (**KDD.10.1/2**).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

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

2) linia zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy (warunek uważa się za spełniony nawet w przypadku przylegania do linii wyłącznie naroża budynku) – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa) dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 25m od wyznaczonej linii:

- 0÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.10.1/2** ;

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
- 4m od linii rozgraniczających z ulicami: **KDL.02.1/2**, **KDL.03.1/2** i **KDW.03.1/2** ;
 - 7m od linii rozgraniczających z ulicą: **KDW.07.1/2**;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej – 18m dotyczy wyłącznie zabudowy lokalizowanej w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa);
- c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- d) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;
- b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych na zapleczu zabudowy mieszkalnej do 50°;
- c) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
- d) dopuszcza się dla budynków lokalizowanych w granicy działki stosowanie dachów jednospadowych;
- e) nakaz sytuowania głównej kalenicy - równolegle do ulicy dla budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (przy ulicy Ks. Jerzego Badestinusa).

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.02.1/2**, **KDL.03.1/2**, **KDW.04.1/2**, **KDW.03.1/2** i **KDW.07.1/2** z których dopuszcza się organizowanie zjazdów do posesji i włączanie innych ulic wewnętrznych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDW.04.1/2** (ul. Szczecińska) i **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu) oraz **w.26** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera);
- 2) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDW.04.1/2** (ul. Szczecińska) i **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu) oraz **w.26** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera);
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu), **ks.24** w drodze **KDW.04.1/2** (ul. Szczecińska) i **ks.8** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera);
- 4) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu), **ks.24** w drodze **KDW.04.1/2** (ul. Szczecińska) i **ks.8** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera);
- 5) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.5** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera), **kd.15** w drodze **KDW.04.1/2** (ul. Szczecińska), **kd.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);
- 6) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.5** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera), **kd.15** w drodze **KDW.04.1/2** (ul. Szczecińska), **kd.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego dla budynków zlokalizowanych przy ul. Gen. Józefa Hallera o numerach 12, 14, 16, i 18;
- a) nakaz ze względu na wartość historyczną, otoczenia ochroną konserwatorską;
 - b) nakaz zachowania gabarytów budynków, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
 - c) nakaz zachowania kształtu dachów (wielkości, spadków połaci);
 - d) nakaz zachowania podziałów architektonicznych (formy, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych);
 - e) nakaz zachowania istniejących materiałów stosowanych na elewacji (cegła) i do pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);

- f) nakaz zachowania detali architektonicznych na elewacjach (cokoły, gzymsy, obramowania okienne i drzwiowe, itp.);
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego dla krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Ks. Jerzego Badestinusa między budynkami o numerach 60 i 60a:
 - a) nakaz otoczenia ochroną konserwatorską krzyża;
 - b) nakaz zachowania formy krzyża, detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych.

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 95.

D.09.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

09

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

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

- 5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej w formie:
 - wolnostojącej i bliźniaczej – zlokalizowanej na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;
 - b) gospodarczej w formie:
 - wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem o szerokości 20m od wyznaczonej nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;
 - zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
 - c) garażowej w formie:
 - wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem 20m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy (od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa);
 - zwartej z budynkami mieszkalnymi – na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 punkt 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w pasie 30m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa (**KDL.01.1/2**).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy– regularna, zgodnie z rysunkiem planu (od strony ulicy Ks. Jerzego Badestinusa) dotyczy budynków mieszkalnych, projektowanych w pasie 25m od wyznaczonej linii:
- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą: **KDL.01.1/2** ;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 4m od linii rozgraniczających z ulicami **KDL.04.1/2** i sąsiednią jednostką funkcjonalną **D.10.UK** ;
 - 6m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.03.1/2** ;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷50°;
- b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych na zapleczu zabudowy mieszkalnej do 50°;
- c) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
- d) dopuszcza się dla budynków lokalizowanych w granicy działki stosowanie dachów jednospadowych;
- e) nakaz sytuowania głównej kalenicy - równolegle do ulicy dla budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w pasie 25m od obowiązującej linii zabudowy (przy ulicy Ks. Jerzego Badestinusa).

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.01.1/2**, **KDL.03.1/2**, **KDL.04.1/2** z których dopuszcza się organizowanie zjazdów do posesji i włączanie innych ulic wewnętrznych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.26** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera) i **w.4** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska), **w.14** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa) oraz - **w.38** i **w.12** prowadzonych przez teren jednostki;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska) i **ks.8** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera), **ks.1** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.5** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera) i **kd.7** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska), **kd.4** w drodze **KDL.01.1/2** (ul. Badestinusa);

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 96.

D.10.UK

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

D

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

10

3) symbol terenu:

UK

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi kultury;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi edukacji;

- usługi towarzyszące;

- usługi zdrowia;

- zieleni urządzona;

- mieszkaniowa jednorodzinna;

- 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) dopuszcza się przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie edukacji oraz przeznaczenie zieleni urządzonej jako przeznaczenie podstawowe, według ustaleń ogólnych i szczegółowych właściwych dla tych przeznaczeń;

3) dopuszcza się lokalizację usług zdrowia lokalizowanych w niezależnych budynkach;

4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych;

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

6) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 pkt. 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami **KDL.04.1/2**, **KDW.09.1/2**, **KDD.13.1/2** i jednostki funkcjonalnej **D.09.MN** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14m;

b) dopuszcza się przy realizacji podstawowego przeznaczenia terenu (usług kultury) możliwość lokalizacji elementów budynków (wieża kościelna) wyższych niż 14m, lecz nie wyższych niż 20m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

- d) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe.
4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDD.13.1/2, KDL.04.1/2, KDW.09.1/2**, i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska), **w.30** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska) i **w.27** w drodze **KDD.13.1/2** ;
 - 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska), **ks.28** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska) i **KDD.13.1/2** ;
 - 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.7** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska) i **kd.18** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska).
6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 97.

D.11.UA

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

11

- 3) symbol terenu:

UA

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi administracji;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- usługi kultury;

- zieleni urządzona;

- 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) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług zdrowia;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 pkt. 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 3÷4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **D.12.MN** ;
 - 3,4÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDW.09.1/2** ;
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.13.1/2** i **KDD.14.1/2** ;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 200cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.13.1/2**, **KDW.09.1/2**, **KDD.14.1/2** , i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.27** w drodze **KDD.13.1/2** lub **w.32** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka) bądź **w.30** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.29** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.19** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka) lub do **kd.18** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska).

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 98.

D.12.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

12

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w formie budynków wolnostojących, jak i zespolonych z budynkami mieszkalnymi;
- 5) 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 3,3÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDW.09.1/2** ;
 - 4,8÷5m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.15.1/2** ;
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.14.1/2** ;
 - 3,1÷4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **D.11.UA** ;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.09.1/2**, **KDD.15.1/2**, **KDD.14.1/2** , i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.30** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska), **w.32** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Mazowiecka) i **w.31** w drodze **KDD.15.1/2** (ul. Kurpiowska);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.28** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska) i **ks.29** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej – **kd.18** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska), oraz **kd.19** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka).

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

D

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

13

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;

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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 3,1÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDW.09.1/2** ;

- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.15.1/2** ;

- 1,9÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.14.1/2** ;

- 4,7÷4,9m od linii rozgraniczającej z ulicami **KDL.04.1/2** i **KDL.12.1/2R** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDL.12.1/2R**, **KDL.04.1/2**, **KDD.14.1/2**, **KDD.15.1/2**, **KDW.09.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDL.04.1/2** i **KDL.12.1/2R** (ul. Szczecińska), **w.30** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska), **w.31** w drodze **KDD.15.1/2** (ul. Kurpiowska) i **w.32** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska), **ks.28** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska) i **ks.29** w drodze **KDD.14.1/4** (ul. Mazowiecka) i **KDL.12.1/2R** (ul. Szczecińska);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej - **kd.7** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska), **kd.19** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka) **kd.18** w drodze **KDW.09.1/2** (ul. Warmińska).

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 100.

D.14.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

14

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;
 - zieleń urządzona;
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,7÷4,8m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.14.1/2** ;
- 4,7÷9,5m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.13.1/2** ;
- 3,5÷4,2m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.12.1/2R** ;

b) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,9m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.09.1/2R** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.12.1/2R**, **KDL.09.1/2R**, **KDD.13.1/2**, **KDD.14.1/2** , i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDL.12.1/2R** (ul. Szczecińska), **w.14** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa), **w.27** w drodze **KDD.13.1/2** (ul. Łowicka) i **w.32** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka);

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.38** w drodze **KDL.12.1/2R** (ul. Szczecińska), **ks.30** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa) i **ks.29** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka);

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej - **kd.6** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa), **kd.19** w drodze **KDD.14.1/2** (ul. Mazowiecka) i w drodze **KDL.12.1/2R** (ul. Szczecińska).

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

1) stawka wynosi: **15%**

§ 101.

D.15.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

D

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

15

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych w tym w formie zabudowy zwartej np. atrialnej;
- 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.02.1/2, KDL.03.1/2, KDW.04.1/2, KDW.05.1/2;**
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.02.1/2, KDL.03.1/2, KDW.04.1/2, KDW.05.1/2**, i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.10** w drodze **KDW.05.1/2** (ul. Gen. Maczka), **w.4** w drodze **KDW.04.1/2** (ul. Szczecińska), **w.25** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera) i **w.17** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDW.04.1/2** (ul. Szczecińska), **ks.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu), **ks.23** w drodze **KDW.05.1/2** (ul. Gen. Maczka) i **ks.25** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.15** w drodze **KDW.04.1/2** (ul. Szczecińska), **kd.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu), i **kd.25** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera).

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

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

§ 102.

D.16.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

D

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

16

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

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

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

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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami **KDL.10.1/2R**, **KDL.02.1/2**, **KDL.03.1/2** i **KDW.05.1/2** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.10.1/2R**, **KDL.02.1/2**, **KDL.03.1/2**, **KDW.05.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.10** w drodze **KDW.05.1/2** (ul. Gen. Maczka), **w.25** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera) i **w.17** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);

- 2) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.21** w drodze **KDL.10.1/2R** ;
 - 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.23** w drodze **KDW.05.1/2** (ul. Gen. Maczka), **ks.25** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera) i **ks.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);
 - 4) nakaz budowy sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.20** w drodze **KDL.10.1/2R**;
 - 5) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej - **kd.25** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera) i **kd.9** w drodze **KDL.02.1/2** (ul. Przy Ujęciu);
 - 6) nakaz budowy kanalizacji deszczowej – **kd.26** w drodze **KDL.10.1/2R** .
6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
- 1) stawka wynosi: **30%**

§ 103.

D.17.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

17

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzone;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

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

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

- 2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 5,3÷6m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.03.1/2** ;

- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.04.1/2, KDL.11.1/2R** ;

- 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **D.18.MN** ;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°-50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

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

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.03.1/2**, **KDL.04.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.25** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera) i **w.4** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej - **ks.25** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera) i **ks.24** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.25** w drodze **KDL.03.1/2** (ul. Hallera) i **kd.7** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska).

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

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

§ 104.

D.18.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

18

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;
 - zieleni urządzona;
 - zieleni izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - infrastruktura komunikacyjna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**) .
- b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

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

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych w tym w formie zabudowy zwartej np. atrialnej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 punkt 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w pasie 30m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. **KDL.11.1/2R**.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami **KDL.04.1/2** i **KDL.11.1/2R**;
 - 4m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **D.17.MN** i **D.19.KU**;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.11.1/2R**, **KDL.04.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);
- 2) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.40** w projektowanej drodze **KDL.11.1/2R**;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);
- 4) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.39** w drodze **KDL.11.1/2R**;
- 5) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.7** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);
- 6) nakaz budowy kanalizacji deszczowej – **kd.21** w drodze **KDL.11.1/2R**.

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

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

§ 105.

D.19.KU

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

19

3) symbol terenu:

KU

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej – droga i parking dla jednostki funkcjonalnych **D.21.ZC** ;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

5) symbol strefy:

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

b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla terenu **D.21.ZC** wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego w ilości ustalonej w **§30** ;

2) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony granicy z terenem **D.18.MN** ;

3) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w zakresie handlu detalicznego towarami związanymi z przeznaczeniem terenu **D.21.ZC** .

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);

2) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.40** w drodze **KDL.11.1/2R** ;

3) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);

4) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej - **ks.39** w drodze **KDL.11.1/2R** ;

5) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej - **kd.7** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);

6) nakaz budowy kanalizacji deszczowej **kd.21** w drodze **KDL.11.1/2R** .

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 106.

D.20.UK

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

D

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

20

3) symbol terenu:

UK

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi kultury;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi edukacji;

- usługi towarzyszące;

- zieleni urządzona;

- mieszkaniowa jednorodzinna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

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

b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako przeznaczenie podstawowe;

3) dopuszcza się lokalizację usług pogrzebowych;

4) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 pkt. 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków z pomieszczeniami socjalnymi dla pracowników obsługujących cmentarz.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.04.1/2** ;

- 8÷24,6m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **D.21.ZC** ;

- 12m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **D.23.MN** ;

- 12m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **D.24.UK** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14m;

b) dopuszcza się przy realizacji podstawowego przeznaczenia terenu (usług kultury) możliwość lokalizacji elementów budynków (wieża kościelna) wyższych niż 14m, lecz nie wyższych niż 20m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 200cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDL.04.1/2** do której dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.7** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska).

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 107.

D.21.ZC

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

21

- 3) symbol terenu:

ZC

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- cmentarz;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urządzona;

- zieleni izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji zabudowy z podpiwniczeniami;
- 2) zakaz realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 0,6m nad poziomem terenu;
- 3) nakaz zaprojektowania i zrealizowania na terenie **D.19.KU** i **D.25.KU** ogólnodostępnych miejsc postojowych wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości ustalonej w **§30** ;
- 4) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) linia zabudowy:

- a) minimalna odległość dla budynków:

- 4m od linii rozgraniczającej z jednostką: **D.19.KU** ;

- 0m od linii rozgraniczającej z jednostkami funkcjonalnymi: **D.20.UK, D.24.UK, D.25.KU, D.22.ZI**;

- b) minimalna odległość nagrobków od linii rozgraniczającej 1,5m;

- 2) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14m;

b) dopuszcza się przy realizacji podstawowego przeznaczenia terenu możliwość lokalizacji elementów budynków (wieża kaplicy, domu przedpogrzebowego) wyższych niż 14m, lecz nie wyższych niż 20m;

- c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 200cm;

3) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe.

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

- 1) jednostka planu obsługiwana jest pośrednio przez jednostkę **D.19.KU** i **D.25.KU**.

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

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

§ 108.

D.22.ZI

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

22

- 3) symbol terenu:

ZI

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń izolacyjna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

- 5) symbol strefy:

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

- b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

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

- 1) dopuszcza się: lokalizowanie zabudowy służącej obsłudze przeznaczenia cmentarza;

- 2) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury;

- 3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych parkingów zielonych służących obsłudze terenów sąsiednich;

- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji cmentarza (rezerwa rozwojowa dla terenu **D.21.ZC**).

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

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

§ 109.

D.23.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

23

- 3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**) ;
- b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami **KDL.04.1/2** i **KDL.12.1/2R**;
 - 4m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **D.26.MN**, **D.24.UK** i **D.20.UK** ;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDL.04.1/2** do której dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.7** w drodze **KDL.04.1/2** (ul. Szczecińska).

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 110.

D.24.UK

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

24

- 3) symbol terenu:

UK

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi kultury;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi edukacji;

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- 5) symbol strefy:

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

- b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z przygotowaniem do pochówku i pochówkiem zwłok;

- 3) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 pkt. 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego;

- 4) dopuszcza się lokalizowania budynków z pomieszczeniami socjalno - sanitarnymi dla pracowników obsługujących cmentarz.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

- 2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.11.1/2R** ;

- 8m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **D.20.UK, D.21.ZC, D.22.ZI, i D.25.MN** ;

- 12m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **D.23.MN**;

- 3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14m;
 - b) dopuszcza się przy realizacji podstawowego przeznaczenia terenu możliwość lokalizacji budynków wyższych niż 14m;
 - c) dopuszcza się przy realizacji podstawowego przeznaczenia terenu możliwość lokalizacji elementów budynków (wieża kaplicy, kościoła) wyższych niż 14m, lecz nie wyższych niż 20m;
 - d) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 200cm;
- 4) geometria dachu:
- a) dopuszcza się pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe.
4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
- 1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDL.11.1/2R** do której dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.40** w drodze **KDL.11.1/2.R** ;
 - 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.39** w drodze **KDL.11.1/2R** ;
 - 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.21** w drodze **KDL.11.1/2R** .
6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 111.

D.25.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

D

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

26

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych;
- 3) 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.11.1/2R** i od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **D.24.UK** i **D.23.MN** ;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDL.11.1/2R** do której dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.40** w drodze **KDL.11.1/2R** ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDL.11.1/2R** ;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.8** w drodze **KDL.11.1/2R** .

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 112.

E.01.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

E

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;
 - zieleń urządzona;
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych w tym w formie zabudowy zwartej np. atrialnej;
- 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.11.1/2, KDL.09.1/2R**;
 - 0m od linii rozgraniczających z jednostką funkcjonalną **A.04.RP, D.02.MN** ;
 - 4m od linii rozgraniczających z jednostką funkcjonalną **E.02.US**;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDL.09.1/2R** i **KDD.11.1/2** do których dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.34** w drodze **KDD.11.1/2** (ul. Spółdzielcza);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.34** w drodze **KDD.11.1/2** (ul. Spółdzielcza) i **ks.31** (o przebiegu poza drogą);
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.22** w drodze **KDD.11.1/2** (ul. Spółdzielcza).

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 113.

E.02.US

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

E

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

3) symbol terenu:

US

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urządzona;

- zieleni izolacyjna;

- usługi towarzyszące;

- usługi turystyki;

- mieszkaniowa jednorodzinna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizowania budynków w tym garaży i budynków gospodarczych w granicy działek sąsiednich;

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 8m od linii rozgraniczających z ulicą i jednostkami funkcjonalnymi planu;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 14,0m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 200cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe i inne.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.12.1/2** do której dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz doprowadzenia wody z sieci wodociągowej – **w.34** w drodze **KDD.11.1/2** (ul. Spółdzielcza);

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.34** w drodze **KDD.11.1/2** (ul. Spółdzielcza).

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

1) stawka wynosi: **15%**

§ 114.

E.03.ZD

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

E

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

3) symbol terenu:

ZD

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ogrody działkowe;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wyłącznie w zakresie handlu detalicznego;

- usługi gastronomii;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;

b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami i jednostkami funkcjonalnymi planu;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

b) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

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

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.12.1/2** do której dopuszcza się włączanie ulic wewnętrznych z terenu ogródków działkowych.

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 115.

E.04.UH

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

E

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

04

3) symbol terenu:

UH

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi handlu;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- usługi kultury;

- drobna wytwórczość;

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami **KDL.09.1/2R, KDD.11.1/2;**

- 0m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDW.10.1/1;**

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 14,0m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

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

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDD.11.1/2, KDW.10.1/1, KDL.09.1/2R.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa) lub **w.34** w drodze **KDD.11.1/2** (ul. Spółdzielcza);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.30** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa) lub **ks.32** w drodze **KDW.10.1/1**;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej - **kd.6** w drodze **KDL.09.1/2R** –lub do– **kd.22** w drodze **KDW.10.1/1** .

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 116.

E.05.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

E

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

05

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleni urządzona;

- zieleni izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych w tym w formie zabudowy zwartej np. atrialnej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 pkt. 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w pasie 30m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa (**KDL.09.1/2R**).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

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

- 2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 5m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.09.1/2R**;
- 3,8÷5m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDW.10.1/1**;
- 3÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDW.11.1/1**;
- 5m od linii rozgraniczających z ulicami **KDD.11.1/2** i **KDD.16.1/2**;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDD.11.1/2**, **KDW.10.1/2**, **KDW.11.1/2**, **KDD.16.1/2**, **KDL.09.1/2R** z których dopuszcza się organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa), **w.34** w drodze **KDD.11.1/2** (ul. Spółdzielcza) i **w.35** w drodze **KDW.11.1/1** (ul. Stalowa);
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks. 30** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa), **ks.34** w drodze **KDD.11.1/2** (ul. Spółdzielcza), **ks.33** w drodze **KDW.11.1/1** (ul. Stalowa) i **ks.32** w drodze **KDW.10.1/1**;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.23** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza), **kd.22** w drodze **KDW.10.1/1** oraz do istniejącej w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa) kanalizacji ogólnospławnej, z projektowaną zmianą jej przeznaczenia na kanalizację deszczową – **kd.6**.

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 117.

E.06.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

E

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

06

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące;
 - zieleń urządzone;
 - zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy;

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);
- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**);
- c) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6÷8,3m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.12.1/2**;
 - 2,7÷8,9m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.16.1/2**;
 - 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **E.07.UR**;
 - 5m od osi wodociągu magistralnego;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.12.1/2** i **KDD.16.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.36** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza);
- 2) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.47** w drodze **KDD.12.1/2** ;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.34** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza), i **ks.36** (przebieg poza drogą);
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.23** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza).

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

- 1) stawka wynosi: **15%**

§ 118.
E.07.UR

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

E

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

07

3) symbol terenu:

UR

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- drobna wytwórczość;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi handlu;

- usługi towarzyszące;

- mieszkaniowa jednorodzinna;

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 2,6÷17m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDGP.01.2/2R** ;

- 4÷14,3m od linii rozgraniczających z ulicami **KDD.16.1/2** i **KDD.20.1/2** ;

- 4÷6,8m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.12.1/2** ;

- 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **E.06.MN**;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 14,0m;

b) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 200cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDD.12.1/2** i **KDD.16.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy **KDGP.01.2/2R**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.47** w drodze **KDD.12.1/2** (ul. Traktorzystów), **w.37** w drodze **KDGP.01.2/2R** (ul. W. Witosa) i **w.36** w drodze **KDD.22.1/2** (ul. Spółdzielcza);

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.36** (poza drogą), **ks.42** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza) i **ks.41** w drodze **KDGP.01.2/2R** (ul. W. Witosa);

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej – **kd.23** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza) i do **kd.6** w drodze **KDGP.01.2/2R** (ul. W. Witosa).

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

1) stawka wynosi: **15%**

§ 119.

E.08.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

E

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

08

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**);

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy:

a) mieszkaniowej w formie:

- wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej – zlokalizowanej na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;

b) gospodarczej i inwentarskiej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem o szerokości 20m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa (**KDL.09.1/2R**) ;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

c) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej poza pasem 20m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa (**KDL.09.1/2R**) ;

- zwartej z budynkami mieszkalnymi – na całym obszarze jednostki funkcjonalnej;

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

5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ilości większej niż wynika to z zapisanej w **§5 ust.1 pkt. 13** definicji powierzchni przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 1,5 razy powierzchni przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w pasie 30m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Ks. Jerzego Badestinusa (**KDL.09.1/2R**).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 0÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.09.1/2R**;

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami **KDW.11.1/1**, **KDD.16.1/2** i **KDW.08.1/2**;

- 4÷15m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.18.1/2**;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.08.1/2**, **KDW.11.1/2**, **KDD.16.1/2**, **KDD.18.1/2**, **KDL.09.1/2R** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa), **w.35** w drodze **KDW.11.1/1** (ul. Stalowa) i **w.36** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza);

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.30** i **ks.38** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa), **ks.34** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza), **ks.33** w drodze **KDW.11.1/1** (ul. Stalowa) i **ks.35** w drodze **KDD.18.1/2** (ul. Złota);

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.23** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza) oraz do - **kd.6** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa).

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

1) stawka wynosi: **15%**

§ 120.
E.09.UR

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

E

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

09

3) symbol terenu:

UR

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- drobna wytwórczość;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi handlu;

- usługi towarzyszące;

- mieszkaniowa jednorodzinna;

- zieleń urządzona;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;

b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**) ;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 0m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.09.1/2R**;

- 0÷4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDGP.01.2/2R**;

- 4m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.16.1/2**;

- 2÷16m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.18.1/2**;

- 10m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.19.1/2**;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 14,0m;

- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 200cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.
- 4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
 - 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDL.09.1/2R**, **KDD.16.1/2**, **KDD.18.1/2**, **KDD.19.1/2** i do tych ulic dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy **KDGP.01.2/2R**.
- 5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.14** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa), **w.36** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza) i **w.37** w drodze **KDGP.01.2/2R** (ul. W. Witosa);
 - 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.38** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa) i **ks.35** w drodze **KDD.18.1/2** (ul. Złota) i **ks.37** prowadzonego przez teren jednostki;
 - 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.23** w drodze **KDD.16.1/2** (ul. Spółdzielcza) oraz istniejącej w drogach **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa) i **KDGP.01.2/2R** (ul. W. Witosa) kanalizacji ogólnospławnej – **kd.6** (z projektowaną zmianą jej przeznaczenia na kanalizację deszczową).
- 6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
 - 1) stawka wynosi: **15%**

§ 121.

E.10.ZI

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

E

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

10

- 3) symbol terenu:

ZI

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni izolacyjna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

- 5) symbol strefy:

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

- 6) obiekty podlegające ochronie:

- a) kapliczka św. Jana Nepomucena zlokalizowana przy skrzyżowaniu ulic Spółdzielczej z Witosa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnych parkingów zielonych służących obsłudze terenów sąsiednich.

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

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.19.1/2.**

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

- 1) dopuszcza się lokalizację separatora wód deszczowych.

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

- 1) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego dla kapliczki przydrożnej zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic Spółdzielczej i W. Witosa:

- a) nakaz ze względu na wartość historyczną, otoczenia ochroną konserwatorską;
b) nakaz zachowania kształtu budynku, podziałów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych elewacji i wnętrza.

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

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

§ 122.

F.01.KU

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

- 3) symbol terenu:

KU

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
- obsługa komunikacji samochodowej - parking dla jednostek funkcjonalnych **F.02.MM, F.08.MM** ;
b) przeznaczenie uzupełniające:
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura komunikacyjna;
- infrastruktura techniczna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**) ;
b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

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

- 1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla terenów **F.02.MM, F.08.MM** ; wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego w ilości ustalonej w **§30** ;

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

- 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.21** w drodze **KDL.11.1/2R.**

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

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

§ 123.

F.02.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) symbol jednostki strukturalnej:

F

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

3) symbol terenu:

MM

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- mieszkaniowa wielorodzinna i/lub jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie:

a) zabudowy wielorodzinnej;

b) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

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

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6m od linii rozgraniczających z ulicami: **KDL.13.1/2R** i **KDW.12.1/2**;

- 4m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **F.03.ZI** i **F.04.MN, F.05.MN, F.06.MN**;

- 0m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **F.01.KU**;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 16,0m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDL.13.1/2R**, **KDL.11.1/2R** (pośrednio przez jednostkę funkcjonalną **F.01.KU**) i **KDW.12.1/2** do których należy włączać drogi wewnętrzne.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz budowy sieci wodociągowej – **w.39** w drodze **KDL.13.1/2R**, **w.40** w drodze **KDL.11.1/2R** i **w.53** w drodze **KDW.12.1/2**;
- 2) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej – **ks.39** w drodze **KDL.11.1/2R**, **ks.40** w drodze **KDL.13.1/2R** i **ks.46** w drodze **KDW.12.1/2**;
- 3) nakaz budowy sieci kanalizacji deszczowej – **kd.21** w drodze **KDL.11.1/2R**, **kd.24** w drodze **KDL.13.1/2R** i **kd.31** w drodze **KDW.12.1/2**;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazowniczą – **g.1**;
- 5) dopuszcza się realizację nowego gazociągu – **g.16** zasilanego z **g.1**;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnego źródła (kotłowni), opalanej ekologicznym paliwem, lub przyjęcie indywidualnych rozwiązań w oparciu o gaz, energię elektryczną i inne.

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

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

§ 124.

F.03.ZI

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

03

- 3) symbol terenu:

ZI

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni izolacyjna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

- 5) symbol strefy;

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, kapliczek, pomników itp.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDL.13.1/2R**.

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

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

§ 125.

F.04.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

F

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

04

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 0,8m nad poziomem terenu;

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu:

- 6m od linii rozgraniczającej z ulicami **KDD.27.1/2, KDW.14.1/2**;

- 4m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **F.02.MM, F.03.ZI, F.05.MN** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 9m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 35°÷45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;

c) główną kalenicę dachu sytuować równolegle do drogi z której prowadzony jest zjazd na działkę.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDW.14.1/2** i tylko z tej ulic dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesje.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w. 55** w drodze **KDW.14.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks. 48** w drodze **KDW.14.1/2**;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd. 33** w drodze **KDW.14.1/2**.

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

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

§ 126.

F.05.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

05

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleni urządzonej;

- zieleni izolacyjnej;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**) .

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

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 0,8m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

- 2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 6m od linii rozgraniczającej z ulicami **KDD.27.1/2, KDW.13.1/2, KDW.14.1/2**;

- 4m od linii rozgraniczającej z jednostkami funkcjonalnymi **F.02.MM, F.04.MN, F.06.MN**;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 9m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 35°÷45°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
- c) główną kalenicę dachu sytuować równolegle do drogi z której prowadzony jest zjazd na działkę.

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

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.13.1/2, KDW.14.1/2** i tylko z tych ulic dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesje.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.54** w drodze **KDW.13.1/2** i **w.55** w drodze **KDW.14.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.47** w drodze **KDW.13.1/2** i **ks.48** w drodze **KDW.14.1/2**;

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

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

§ 127.

F.06.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

06

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleni urządzona;

- zieleni izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

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

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 0,8m nad poziomem terenu;

- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6m od linii rozgraniczającej z ulicami **KDD.27.1/2, KDW.12.1/2, KDW.13.1/2** ;
 - 4m od linii rozgraniczającej z jednostkami funkcjonalnymi F.02.MM, F.05.MN;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 9m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 35°÷45°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
 - c) główną kalenicę dachu sytuować równolegle do drogi z której prowadzony jest zjazd na działkę.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.12.1/2, KDW.13.1/2** i tylko z tych ulic dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesje.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.54** w drodze **KDW.13.1/2** i **w.53** w drodze **KDW.12.1/2** ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.47** w drodze **KDW.13.1/2** i **ks.46** w drodze **KDW.12.1/2** ;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.32** w drodze **KDW.13.1/2** i **kd.31** w drodze **KDW.12.1/2**.

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

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

§ 128.

F.07.KU

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

07

- 3) symbol terenu:

KU

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej - parking dla jednostki funkcjonalnej F.08.MM;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

5) symbol strefy:

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

b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren przeznaczony na powiększenie parkingów zorganizowanych w jednostce funkcjonalnej **F.08.MM**.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.21** w drodze **KDL.11.1/2R**.

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

1) stawka wynosi: **0%**

§ 129.

F.08.MM

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

F

2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

08

3) symbol terenu:

MM

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- mieszkaniowa wielorodzinna i/lub jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

5) symbol strefy:

a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie:

a) zabudowy wielorodzinnej;

- b) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- 1) powierzchnia zabudowy:
- a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
- 6m od linii rozgraniczających z ulicami: **KDL.11.1/2R** i **KDD.26.1/2** i **KDW.12.1/2** ;
 - 4m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **F.07.KU** i **F.09.MN** ;
- 3) gabaryty zabudowy:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 16,0m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.
4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDL.11.1/2R** i **KDD.26.1/2** do których należy włączać drogi wewnętrzne.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.52** w drodze **KDD.26.1/2** i **w.53** w drodze **KDW.12.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.30** w drodze **KDD.26.1/2** i **kd.31** w drodze **KDW.12.1/2**.
6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
- 1) stawka wynosi: **30%**

§ 130.

F.09.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

09

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzone;

- zielen izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**);
- b) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 0,8m nad poziomem terenu;
- 2) nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6m od linii rozgraniczającej z ulicami **KDD.27.1/2, KDW.12.1/2, KDD.26.1/2**;
 - 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **F.08.MM**;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 9m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;
 - c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 35°÷45°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
 - c) główną kalenicę dachu sytuować równolegle do drogi z której prowadzony jest zjazd na działkę.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.26.1/2** i **KDW.12.1/2** i tylko z tej ulicy dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesje.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.52** w drodze **KDD.26.1/2** i **w.53** w drodze **KDW.12.1/2**;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.45** w drodze **KDD.26.1/2** i **ks.46** w drodze **KDW.12.1/2**.

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

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

§ 131.

F.10.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

10

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 0,8m nad poziomem terenu;

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków szeregowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 5m od linii rozgraniczającej z ulicami **KDD.27.1/2**, **KDW.15.1/2**;

- 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **F.15.ZI**;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 9m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 35°÷45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;

c) główną kalenicę dachu sytuować równolegle do drogi z której prowadzony jest zjazd na działkę.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.27.1/2** i tylko z tej ulic dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesje.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.51** w drodze **KDD.27.1/2**;

2) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.24** w drodze **KDD.27.1/2**.

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

1) stawka wynosi: **30%**

§ 132.

F.11.MN

1. Przeznaczenie terenów:

1) symbol jednostki strukturalnej:

F

2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

11

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzona;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz realizacji wyniesionych podpiwniczeń o wysokości powyżej 0,8m nad poziomem terenu;

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków szeregowych;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% powierzchni działki;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy –regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 5m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD.26.1/2**, **KDW.15.1/2**, **KDD.17.1/2** i jednostką funkcjonalną **F.12.ZŁ** ;

- 4m od linii rozgraniczającej z jednostką funkcjonalną **F.15.ZI** ;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 9m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych $35^{\circ} \pm 45^{\circ}$;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe;
- c) główną kalenicę dachu sytuować równolegle do drogi z której prowadzony jest zjazd na działkę.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.26.1/2** i **KDW.15.1/2** i tylko z tych ulic dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesję.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej – **w.52** w drodze **KDD.26.1/2** i **KDW.15.1/2** ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do projektowanej kanalizacji sanitarnej – **ks.45** w drodze **KDD.26.1/2** i **KDW.15.1/2** ;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej – **kd.30** w drodze **KDD.26.1/2** i **KDW.15.1/2**.

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

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

§ 133.

F.12.ZŁ

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu:

12

- 3) symbol terenu:

ZŁ

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni łąkowa;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy gruntowe;

- infrastruktura techniczna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**).

2. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- a) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.17.1/2**.

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

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

§ 134.

F.13.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

3) symbol terenu:

MN

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleni urządzona;

- zieleni izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

5) symbol strefy:

a) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**);

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;

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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczających z jednostkami funkcjonalnymi **F.15.ZI**, **F.12.ZŁ** i z ulicą **KDD.17.1/2**;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych od 25° do 50°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.17.1/2** i tylko z tej ulicy dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesje.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.41** w drodze **KDD.17.1/2**;

2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.24** w drodze **KDD.17.1/2**;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.20** w drodze **KDD.17.1/2**.

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

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

§ 135.

F.14.MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

14

- 3) symbol terenu:

MN

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;

- zieleń urządzone;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**);

- c) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;

- 3) 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 – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

- 2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 4m od linii rozgraniczających z ulicami **KDD.17.1/2**, **KDL.11.1/2R** i jednostką funkcjonalną **F.15.ZI**;

- 4÷5,6m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.12.1/2R**;

- 5,1÷6,7m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDL.09.1/2R**;

- 3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12m;

- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180cm;

- c) część pełna ogrodzenia maksymalnie do wysokości 60cm;
- 4) geometria dachu:
- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.
4. **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**
- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDD.17.1/2, KDL.11.1/2R, KDL.12.1/2R, KDL.09.1/2R** i tylko z tych ulic dopuszcza się organizowanie zjazdów na posesje.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – **w.4** w drodze **KDL.12.1/2R** (ul. Szczecińska), **w.14** i **w.33** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa), **w.41** w drodze **KDD.17.1/2** i **w.40** w drodze **KDL.11.1/2R**;
 - 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej – **ks.29** w drodze **KDL.12.1/2R** (ul. Szczecińska) i **ks.38** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa) oraz **ks.24** w drodze **KDD.17.1/2**;
 - 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej – **kd.6** w drodze **KDL.09.1/2R** (ul. Badestinusa), **kd.7** w drodze **KDL.12.1/2R** (ul. Szczecińska), **kd.8** w drodze **KDL.11.1/2R** i **kd.20** w drodze **KDD.17.1/2**.
6. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty planistycznej:**
- 1) stawka wynosi: **30%**

§ 136.

F.15.ZI

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) symbol jednostki strukturalnej:

F

- 2) numer wyróżniający go spośród innych terenów:

15

- 3) symbol terenu:

ZI

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń izolacyjna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- 5) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**) ;

- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**);

- c) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, kapliczek, pomników itp;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych placów nawrotowych, parkingów zielonych służących obsłudze terenów sąsiednich;

3) dopuszcza się wzdłuż ulicy Witosa organizowanie przeciwhałasowych ekranów w formie wału ziemnego z nasadzeniami zieleni wysokiej i/lub niskiej.

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

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDW.15.1/2, KDD.17.1/2 i KDL.13.1/2R.**

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

1) dopuszcza się lokalizację separatorów wód deszczowych.

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

1) stawka wynosi: **0%**

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

**§ 137.
KDA.01.2/3**

1. **Przeznaczenie terenów :**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDA

3) symbol parametru technicznego:

2/3

4) określenie klasy ulicy:

autostrada (zjazd z autostrady)

5) kategoria administracyjna ulicy:

krajowa

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

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

b) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

c) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

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

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 97÷125m;

b) droga dwujezdniowa po trzy pasy ruchu z pasem zieleni;

2) rodzaje połączeń:

a) z drogą **KDGP.01.2/2R** – skrzyżowanie jednopoziomowe lub dwupoziomowe.

**§ 138.
KDGP.01.2/2R**

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDGP

3) symbol parametru technicznego:

2/2R

4) określenie klasy ulicy:

główna przyspieszona (łącznica z węzłem autostradowym)

5) kategoria administracyjna ulicy:

krajowa

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 40m;

b) dwujezdniowa po dwa pasy ruchu z pasem zieleni;

c) chodnik o minimalnej szerokości 1,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt lub asfaltobeton;

e) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

f) droga rowerowa dwukierunkowa o minimalnej szerokości 2,0m;

g) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfalt;

2) rodzaje połączeń:

a) z projektowanym zjazdem z autostrady **KDA.01.2/3** – skrzyżowanie jednopoziomowe lub dwupoziomowe.

§ 139.

KDGP.02.2/2R

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

2) symbol terenu:

KDGP

3) symbol parametru technicznego:

2/2R

4) określenie klasy ulicy:

główna przyspieszona

5) kategoria administracyjna ulicy:

krajowa

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

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

b) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

c) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 40m;

b) dwujezdniowa po dwa pasy ruchu z pasem zieleni;

c) chodnik o minimalnej szerokości 1,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt lub asfaltobeton;

e) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

f) droga rowerowa dwukierunkowa, o minimalnej szerokości 2,0m;

g) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfalt;

2) rodzaje połączeń:

a) z **KDL.09.1/2R** (ulica Ks. Jerzego Badestinusa) i ulicą Handlową – skrzyżowanie jednopoziomowe;

3) likwidacja istniejących połączeń:

a) z **KDD.12.1/2** (ulica Traktorzystów);

b) z **KDD.20.1/2** (ulica Spółdzielcza);

4) dopuszcza się:

a) organizowanie wyłącznie zjazdów publicznych;

b) zachowanie istniejących zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 140.

KDGP.03.2/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

2) symbol terenu:

KDGP

3) symbol parametru technicznego:

2/2

4) określenie klasy ulicy:

główna przyspieszona

5) kategoria administracyjna ulicy:

krajowa

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 40m;

b) dwujezdniowa po dwa pasy ruchu z pasem zieleni;

c) chodnik o minimalnej szerokości 1,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt lub asfaltobeton;

e) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) rodzaje połączeń:

a) z projektowaną ulicą **KDL.13.1/2R** – skrzyżowanie jednopoziomowe;

b) z **KDL.07.1/2** (ulica Na Lesie) – skrzyżowanie jednopoziomowe;

3) likwidacja istniejących połączeń:

a) z **KDD.18.1/2** (ulica Wosia);

b) z **KDL.06.1/2** (ulica Gen. Józefa Hallera);

4) dopuszcza się:

a) organizowanie wyłącznie zjazdów publicznych;

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

§ 141.

KDGP.04.2/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

04

2) symbol terenu:

KDGP

3) symbol parametru technicznego:

2/2

4) określenie klasy ulicy:

główna przyspieszona

5) kategoria administracyjna ulicy:

krajowa

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 40m;

b) dwujezdniowa po dwa pasy ruchu z pasem zieleni;

c) chodnik o minimalnej szerokości 1,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt lub asfaltobeton;

e) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie wyłącznie zjazdów publicznych;

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

§ 142.

KDL.01.1/2R

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2R

4) określenie klasy ulicy:

lokalna (ze ścieżką rowerową)

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu z pasem postojowym;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) pas postojowy 2,0m po stronie północnej jezdni;
- e) nawierzchnia jezdni i pasa postojowego (zalecana) – asfalt;
- f) ścieżka pieszo-rowerowa po stronie północnej jezdni o szerokości 2,5m;
- g) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfalt;
- h) chodnik po stronie południowej jezdni o szerokości 2,5m;
- i) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” i „Z” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 143.

KDL.02.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

lokalna

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zielen izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

- a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0÷16,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

- e) chodnik po stronie zachodniej jezdni o szerokości 1,5m;
 - f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;
- 2) dopuszcza się:
- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
 - b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” i „Z” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 144.

KDL.03.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

- 2) symbol terenu:

KDL

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2

- 4) określenie klasy ulicy:

lokalna

- 5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

- 6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zielen izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0÷9,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie zachodniej o szerokości 1,5m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

- 2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” i „Z” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 145.

KDL.04.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

04

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

lokalna

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie północnej i południowej jezdni o szerokości 1,5m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 146.

KDL.05.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

05

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

lokalna

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 ÷ 14,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie wschodniej jezdni o szerokości 1,5m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 147.

KDL.06.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

06

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

lokalna

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;

- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
 - c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
 - d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
 - e) chodnik po stronie zachodniej o szerokości 1,5m;
 - f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;
- 2) dopuszcza się:
- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
 - b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” i „Z” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 148.

KDL.07.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

07

- 2) symbol terenu:

KDL

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2

- 4) określenie klasy ulicy:

lokalna

- 5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

- 6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;

- 7) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);
- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie wschodniej jezdni o szerokości 1,5m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

- 2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” „Z” i „G” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 149.

KDL.08.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

08

- 2) symbol terenu:

KDL

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2

- 4) określenie klasy ulicy:

lokalna

- 5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

- 6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- 7) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;

- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;

- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

- e) chodnik po stronie północnej jezdni o szerokości 1,5m;

- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

- 2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 150.

KDL.09.1/2R

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

09

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2R

4) określenie klasy ulicy:

lokalna (ze ścieżką rowerową)

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**) .

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 14m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu 3,0m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie zachodniej jezdni o szerokości 1,5m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

g) ścieżka pieszo-rowerowa po stronie wschodniej jezdni, dwukierunkowa o szerokości 2,5m;

h) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfalt;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” i „Z” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami (węzłami).

§ 151.

KDL.10.1/2R

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

10

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2R

4) określenie klasy ulicy:

lokalna (ze ścieżką rowerową)

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (**SOA**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie północnej jezdni o szerokości 1,5m;

f) nawierzchnia chodnika – z kostki brukowej kamiennej lub betonowej;

g) ścieżka pieszo-rowerowa po stronie południowej jezdni, dwukierunkowa o szerokości 2,5m;

h) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfaltowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” i „Z” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami (węzłami).

§ 152.

KDL.11.1/2R

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

11

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2R

4) określenie klasy ulicy:

lokalna (ze ścieżką rowerową)

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) określenie przeznaczenia terenu:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**);
- b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 3,0m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie północnej jezdni o szerokości 1,5m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;
- g) ścieżka pieszo-rowerowa po stronie południowej jezdni, dwukierunkowa o szerokości 2,5m;
- h) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfalt;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” i „Z” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami (węzłami).

§ 153.

KDL.12.1/2R

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

12

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2R

4) określenie klasy ulicy:

lokalna (ze ścieżką rowerową)

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

- a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2.75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie północnej jezdni o szerokości 1,5m;
- f) ścieżka pieszo-rowerowa po stronie południowej jezdni, dwukierunkowa o szerokości 2,5m;
- g) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfalt;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” i „Z” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami (węzłami).

§ 154.

KDL.13.1/2R

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

13

2) symbol terenu:

KDL

3) symbol parametru technicznego:

1/2R

4) określenie klasy ulicy:

lokalna (ze ścieżką rowerową)

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

- a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);
- b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**);
- c) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**);
- d) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

- c) szerokość pasów ruchu minimum 3,0m;
 - d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
 - e) chodnik po stronie wschodniej jezdni o szerokości 1,5m;
 - f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;
 - g) ścieżka pieszo-rowerowa po stronie zachodniej jezdni, dwukierunkowa o szerokości 2,5m;
 - h) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfalt;
- 2) dopuszcza się:
- a) organizowanie zjazdów publicznych;
 - b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” „L” „Z” i „G” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami (węzłami).

§ 155.

KDD.01.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

- 2) symbol terenu:

KDD

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2

- 4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

- 5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

- 6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 3,0m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie północnej jezdni o szerokości 1,5m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;
- g) ścieżka rowerowa po stronie południowej jezdni, dwukierunkowa o szerokości 2,0m;
- h) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfalt; dopuszczalna – szuter;

- 2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami (węzłami).

§ 156.

KDD.02.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie zachodniej jezdni, szerokości 1,5m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 157.

KDD.03.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;

d) chodnik po stronie południowej jezdni o szerokości 1,5m;

e) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 158.

KDD.04.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

04

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa ochrony stanowisk archeologicznych (SOA).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie wschodniej jezdni o szerokości 1,5÷2,0m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 159.

KDD.05.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

05

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 14,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie południowej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 160.

KDD.06.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

06

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie wschodniej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 161.

KDD.07.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

07

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie północnej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 162.

KDD.08.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

08

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

- a) strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t. (**SWW**);
- b) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – szuter;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 163.

KDD.09.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

09

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zielen izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasa ruchu minimum 2,25m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) dopuszcza się wydzielenie chodnika po stronie wschodniej jezdni o szerokości do 1,5m;

- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;
- 2) dopuszcza się:
- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
 - b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 164.
KDD.10.1/2R

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

10

- 2) symbol terenu:

KDD

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2R

- 4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa (ze ścieżką rowerową na odcinku od drogi KDL.01.1/2R do skrzyżowania z ul. Kościelną)

- 5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

- 6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zielen izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) ścieżka pieszo-rowerowa po stronie północnej jezdni o szerokości 2,5m;
- f) nawierzchnia ścieżki rowerowej (zalecana) – asfalt;
- g) chodnik po stronie południowej jezdni o szerokości 1,5m;
- h) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

- 2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 165.
KDD.11.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

11

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0÷18,6m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie południowej jezdni o szerokości 1,5÷2,0m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 166.

KDD.12.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

12

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

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

b) strefy wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0÷10,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;

e) ciąg zakończony placem nawrotowym o rozmiarach 20x20m;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 167.

KDD.13.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

13

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie klasy ulicy:

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
 - c) szerokość pasów ruchu minimum 3,0m;
 - d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
 - e) chodnik po stronie północnej i południowej jezdni, szerokości 1,5m;
 - f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;
- 2) dopuszcza się:
- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
 - b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 168.

KDD.14.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

14

- 2) symbol terenu:

KDD

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2

- 4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

- 5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

- 6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu – ciąg pieszo-jezdny;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;

- 2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 169.

KDD.15.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

15

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;

d) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 170.

KDD.16.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

16

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

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

b) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

c) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0÷14,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie południowej jezdni o szerokości 1,5÷2,0m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 171.

KDD.17.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

17

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

b) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0÷15,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie północno-wschodniej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

g) ciąg zakończony placem nawrotowym o rozmiarach 20x20m;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 172.

KDD.18.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

18

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

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

b) strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (**SEW**);

c) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie południowo-wschodniej jezdni o szerokości 1,5÷2,0m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 173.

KDD.19.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

19

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) określenie przeznaczenia terenu:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

- a) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu – ciąg pieszo-jezdny;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,25m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;
- e) ciąg zakończony placem nawrotowym o rozmiarach 25x30m;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 174.

KDD.20.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

20

- 2) symbol terenu:

KDD

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2

- 4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

- 5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

- 6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;

- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;

- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

- e) chodnik po stronie północnej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;

- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

- 2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 175.

KDD.21.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

21

- 2) symbol terenu:

KDD

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie północnej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 176.

KDD.22.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

22

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

lokalna

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie północnej i południowej jezdni o szerokości 1,5m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 177.

KDD.23.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

23

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

- a) strefa wzdłuż wodociągu magistralnego (**SWM**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0÷12,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie północno-wschodniej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 178.

KDD.24.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

24

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,25m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych.

§ 179.

KDD.25.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

25

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,25m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 180.

KDD.26.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

26

2) symbol terenu:

KDD

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zielen izolacyjna;

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;
 - b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
 - c) szerokość pasów ruchu minimum 2,55m;
 - d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;
 - e) chodnik po stronie wschodniej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;
 - f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;
- 2) dopuszcza się:
- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
 - b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 181.
KDD.27.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

27

- 2) symbol terenu:

KDD

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2

- 4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

- 5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

- 6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zielen izolacyjna;
 - infrastruktura techniczna

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,55m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;
- e) chodnik po stronie południowej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

- 2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 182.
KDW.01.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – szuter lub asfalt;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 183.
KDW.02.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;

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

c) szerokość pasa pieszo-jezdnego minimum 3,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 184.

KDW.03.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 3,0m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

- e) chodnik po stronie północnej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 185.

KDW.04.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

04

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,75m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie północnej jezdni o szerokości 1,5m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 186.

KDW.05.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

05

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,25m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 187.

KDW.06.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

06

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;
- e) chodnik po stronie zachodniej jezdni, szerokości 1,5m;
- f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 188.

KDW.07.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

07

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,25m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – kostka brukowa;
- e) chodnik – brak (ciąg pieszo-jezdny);

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 189.

KDW.08.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

08

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie zachodniej jezdni, szerokości 1,5m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 190.

KDW.09.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

09

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:
- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:
- infrastruktura techniczna;

7) symbol strefy:

a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu – ciąg pieszo-jezdny;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt, kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 191.

KDW.10.1/1

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

10

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/1

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0÷14,0m;
- b) jednojezdniowa o jednym pasie ruchu;
- c) szerokość pasa ruchu minimum 4,0m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L” z zachowaniem obowiązujących, w przepisach odrębnych, odległości między skrzyżowaniami.

§ 192.
KDW.11.1/1

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

11

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/1

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0÷10,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu – ciąg pieszo-jezdny;

c) szerokość pasów ruchu 2÷3,5m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

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

§ 193.
KDW.12.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

12

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,25m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt;

e) chodnik po stronie wschodniej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D” i „L”.

§ 194.

KDW.13.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

13

2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,25m;
 - d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – kostka brukowa;
 - e) chodnik –brak (ciąg pieszo-jezdny);
- 2) dopuszcza się:
- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
 - b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 195.

KDW.14.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

14

- 2) symbol terenu:

KDW

- 3) symbol parametru technicznego:

1/2

- 4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

- 5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

- 6) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;
- b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;
- c) szerokość pasów ruchu minimum 2,25m;
- d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – kostka brukowa;
- e) chodnik –brak (ciąg pieszo-jezdny);

- 2) dopuszcza się:

- a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

§ 196.

KDW.15.1/2

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

15

- 2) symbol terenu:

KDW

3) symbol parametru technicznego:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu (klasa ulicy):

dojazdowa

5) kategoria administracyjna ulicy:

gminna

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;

b) jednojezdniowa po dwa pasy ruchu;

c) szerokość pasów ruchu minimum 2,25m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – kostka brukowa;

e) chodnik po stronie wschodniej jezdni, szerokości 1,5÷2,0m;

f) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

a) organizowanie zjazdów publicznych i indywidualnych;

b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy „D”.

DZIAŁ D. USTALENIA STREF Rozdział 11.

STREFY NIE STANOWIĄCE PRAWA MIEJSCOWEGO

§ 197.

Strefa występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t. – SWW.

1. Oznaczenie strefy na rysunku planu symbolem i numerem: **SWW - nr 1, SWW - nr 2, SWW - nr 3;**

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

3. 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 w/w. badań wniosków dotyczących planowanych inwestycji w szczególności w zakresie ochrony przed wilgocią.

§ 198.

Strefa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – SEW.

1. Oznaczenie strefy na rysunku planu symbolem: **strefa SEW.**

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

3. Na obszarze strefy ustala się:

- 1) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi;
- 3) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dostęp obsługi technicznej do słupów i przewodów linii elektroenergetycznych.

§ 199.

Strefa wzdłuż wodociągu magistralnego – SWM.

1. Oznaczenie strefy na rysunku planu symbolem: **strefa SWM**.

2. Wyznacza się strefę wzdłuż wodociągu magistralnego o szerokości 10m licząc po 5m (w każdą stronę) od osi wodociągu.

3. Na obszarze strefy ustala się:

- 1) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
- 2) zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy stałej i tymczasowej;
- 3) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dostęp do wodociągu.

Rozdział 12.

STREFY STANOWIĄCE PRAWO MIEJSCOWE

§ 200.

Strefa ochrony bezpośredniej ujęć wód – SBO.

1. Na rysunku planu nr 1 nie oznaczono graficznie strefy ujęcia wody, ponieważ pokrywa się z jednostką funkcjonalną terenu o symbolu: **B.17.WD**.

2. Na obszarze strefy ustala się:

- 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w sposobie użytkowania terenu wynikających z przepisów odrębnych.

§ 201.

Strefa ochrony sanitarnej cmentarza – SSC-1.

1. Oznaczenie strefy na rysunku planu symbolem: **SSC-1**.

2. Na rysunku planu nr 1 wyznaczono strefę wokół cmentarza o szerokości 50m licząc od granicy terenu cmentarza.

3. Na obszarze strefy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych;
 - b) budynków służących do produkcji żywności;
 - c) budynków służących do przechowywania żywności;
 - d) budynków służących do zbiorowego żywienia;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków nie podpiwniczonych innych niż wymienione w **punkcie 1** ;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej.

§ 202.

Strefa ochrony sanitarnej cmentarza – SSC-2.

1. Oznaczenie strefy na rysunku planu symbolem: **SSC-2**.

2. Na rysunku planu nr 1 wyznaczono strefę wokół cmentarza o szerokości 150m licząc od granicy terenu cmentarza.

3. Na obszarze strefy ustala się:

- 1) zakaz wykorzystywania ujęć wód, takich jak:
 - a) studnie służące do czerpania wody pitnej i gospodarczej;
 - b) źródła służące do czerpania wody pitnej i gospodarczej;
 - c) strumieni;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej.

§ 203.

Strefa ponadnormatywnego oddziaływania autostrady – SWA.

1. Na rysunku planu nr 1 nie oznaczono graficznie strefy ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, ponieważ pokrywa się z jednostkami funkcjonalnymi terenu o symbolach: **A.02.RP i A.03.RP.**

2. Na obszarze strefy ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyłączeniem terenów MOP;
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych;
 - c) lokalizowania ogródków działkowych;
 - d) prowadzenia uprawy warzyw.

§ 204.

Strefa ochrony stanowisk archeologicznych – SOA.

1. Oznaczenie strefy na rysunku planu symbolem i numerem: **SOA - nr 1, SOA - nr 2, SOA - nr 3.**

2. Wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych SOA o promieniu 25m licząc od miejsca wskazania stanowiska.

3. Na obszarze strefy ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia prac ziemnych (wszelkiego rodzaju wykopów) pod nadzorem osoby uprawnionej do prowadzenia badań archeologicznych.

DZIAŁ E. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 205.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

3. Wykonanie uchwały powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Zabrze.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Zabrzu

mgr Marian Czochara

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/160/11
Rady Miejskiej w Zabrze
z dnia 17 października 2011 r.
Zalacznik1.PNG

11-10-17-160-XV-zał nr 1-MPZP Grzybowice

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

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

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrza dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice** 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 miasta Zabrza dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice** wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje:

- 1) wydatki z budżetu gminy:
 - koszty wykupu terenów pod projektowane drogi;
 - koszty budowy infrastruktury i dróg publicznych;
- 2) dochody z tytułu:
 - obrotu gruntami gminnymi;
 - podatków i opłat lokalnych;

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 uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Zabrze dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice
wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 1.

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

**Lista uwag złożonych w trakcie 1 wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach
od 18.08.2008r. do 15.09.2008r.:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	05.09.2008	Ewa Bartosik Pysz	Sprzeciw na prowadzenie drogi KDD.13.1/2 przez działki: 1350/82, 1355/82, 1459/79, 1702/61, 1691/49	1350/82, 1355/82, 1459/79, 1702/61, 1691/49	KDD.13.1/2	Uwagi uwzględnione częściowo z wyłączeniem działek nr 1350/82 i 1355/82				
2	05.09.2008	Sebastian Rohm								
3	22.09.2008	Jan Kotuła								
4	22.09.2008	Zuzanna Kotuła								
5	22.09.2008	Jolanta Kotuła								
6	22.09.2008	Ireneusz Zawila								
7	22.09.2008	Teresa Zawila								
8	22.09.2008	Feliks Kopacz								
9	22.09.2008	Krystyna Kopacz								
10	22.09.2008	Marian Wsuł								
11	22.09.2008	Urszula Wsuł								
12	22.09.2008	Beata Baron								
13	22.09.2008	Piotr Baron								
14	22.09.2008	Klaudia Kusz								
15	22.09.2008	Zygmunt Kusz								
16	22.09.2008	Patrycja Kotuła								
17	09.09.2008	Małgorzata Augustyniak								
18	09.09.2008	Andrzej Augustyniak								
19	09.09.2008	Anita Perliceusz								

20	09.09.2008	Jerzy Perliceusz								
21	09.09.2008	Katarzyna Augustyniak								
22	05.09.2008	Joanna Kotarska								
23	02.10.2008	Grzegorz Kotarski								
24	18.09.2008	Beata Wiśniowicz								
25	18.09.2008	Artur Wiśniowicz								
27	19.09.2008	Witold Schmidt	Prośba przekwalifikowania działki 1195/99 na drogę publiczną i wniesienie do planu	1195/99	E.08.MN	Uwagi uwzględnione				
28	12.09.2008	Marianna Kozłowska								
29	12.09.2008	Witold Kozłowski								
30	23.09.2008	Izabela Kaczmarzyk								
31	23.09.2008	Janusz Kaczmarzyk								
32	01.10.2008	Joanna Fal								
33	25.09.2008	Joanna Kościańska								
34	25.09.2008	Zbigniew Kościański								
35	30.09.2008	Piotr Gawęł	Prośba przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy z 4 na 2 metry od granicy działki z ulicą Złotą	1298/104	E.09.UR	Uwagi uwzględnione				
36	30.09.2008	Zbigniew Janicki								
37	30.09.2008	Jadwiga Korbiela								
38	30.09.2008	Kazimierz Ozimek								
39	01.10.2008	Józef Rakoszek	Prośba o rozszerzenie terenów pod zabudowę	Tereny między ulicami:	B.14.RP	Uwaga uwzględniona				

			zlokalizowanych między ulicami: Tenisową, Badestinusa i dawną linią kolejową	Tenisową, Badestinusa i dawną linią kolejową		częściowo				
40	29.08.2008	Beata Hysa	Prośba o zorganizowanie na zakończeniu ulicy Bednorza placu nawrotowego	1355/82, 78	D.09.MN		Uwagi odrzucone			Ulica Bednorza działka nr 1355/82 i działka nr 78 jest własnością prywatną.
41	29.08.2008	Adam Hysa								
42	29.08.2008	Beata Hysa	Poparcie dla prowadzenia drogi KDD.13.1/2 przez działki 1350/82 i 1577/88 łączącej ul. Łowicką z ul. Bednorza	1350/82, 1577/88	KDD.13.1/2	Uwagi uwzględnione				
43	29.08.2008	Adam Hysa								
44	03.10.2008	Henryk Tomanek	Prośba o zamianę gruntów przeznaczonych pod budowę drogi KDZ.02.1/2R na działkę 976/65 będącą własnością gminy	450/53, 696/62	KDZ.02.1/2R i D.18.MN		Uwaga odrzucona			Uwaga wykracza poza merytoryczny zakres uchwały mpzp.
45	03.10.2008	Maria Mętel	Sprzeciw na prowadzenie drogi KDZ.02.1/2R przez działkę 1187/23	1187/23	KDZ.02.1/2R		Uwagi odrzucone			
46	03.10.2008	Jan Mętel								
47	06.10.2008	Jacek Szyszka	Prośba o przesunięcie drogi KDD.32.1/2 tak by przechodziła przez działkę 718/12	718/12	D.03.MN		Uwaga odrzucona			
48	06.10.2008	Joanna Kowalczyk	Sprzeciw na projektowanie trójkąta widoczności na skrzyżowaniu ulic KDZ.02.1/2R z KDL.02.1/2 na działce 1724/21	1724/21	KDZ.02.1/2R i KDL.02.1/2	Uwagi uwzględnione częściowo				Zmniejszono trójkąty widoczności z 10m do 3m.
49	06.10.2008	Adam Kowalczyk								

50	03.10.2008	Agnieszka Gil	Sprzeciw na projektowanie trójkąta widoczności na skrzyżowaniu ulic KDD.06.1/2 z KDD.05.1/2 na działce 510/115	510/115	KDD.06.1/2 i KDD.05.1/2	Uwagi uwzględnione częściowo				
51	03.10.2008	Gracjan Gil								
52	06.10.2008	Sonia Kaczmarek	Sprzeciw na otoczenie ochroną konserwatorską, w zapisach planu, budynku nr 16 i 16a przy ul. Hallera	1046/9, 1038/9	D.08.MN		Uwagi odrzucone			
53	06.10.2008	Witold Kaczmarek								
54	10.10.2008	Lucjan Kozok	Żądanie rozszeżenia terenów przeznaczonych pod zabudowę na cały obszar działki 791/205	791/205	B.07.M, B.03.RP	Uwaga uwzględniona częściowo				
55	06.10.2008	Józef Żurawski	Żądanie rekompensaty za zmianę przeznaczenia funkcji działek nr 1370/154 i 1371/154 z mieszkaniowej na funkcję usług kultury	1370/154, 1371/154	D.24.UK		Uwaga odrzucona			
Uwagi złożone po 6 października 2008r (po ostatecznym terminie składania uwag)										
56	21.10.2008	Helmut Kotyczka	Sprzeciw na prowadzenie drogi KDD.32.1/2 przez działkę 708/10	708/10	KDD.32.1/2		Uwagi odrzucone			
57	21.10.2008	Barbara Kotyczka								
58	21.10.2008	Wioletta Wołosz								
59	21.10.2008	Jolanta Ślęzak								
60	21.10.2008	Stefan Lisek								

**Lista uwag złożonych w trakcie 2 wyłożenia planu do publicznego wglądu
w dniach – od 19.07.2010r. do 16.08.2010r.:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga	uwaga	uwaga	uwaga	

						uwzględniona	nie uwzględniona	uwzględniona	nie uwzględniona	
1	29.07.2010	Ewa Maciejczyk	Sprzeciw na prowadzenie drogi przez działki nr: 1350/82 i 1577/88	1350/82 i 1577/88	Część drogi oznaczonej symbolem KDW.08.1/2	Uwagi uwzględnione				
2	29.07.2010	Dariusz Maciejczyk								
3	29.07.2010	Ewa Bartosik-Pysz								
4	29.07.2010	Sebastian Rohm								
5	29.07.2010	Monika Nierobisz								
6	29.07.2010	Andrzej Nierobisz								
7	29.07.2010	Grażyna Nowak								
8	29.07.2010	Andrzej Nowak								
9	29.07.2010	Mirosława Procyk								
10	29.07.2010	Władysław Procyk								
11	29.07.2010	Monika Kuś								
12	29.07.2010	Aneta Łaba								
13	29.07.2010	Marcin Łaba								
14	29.07.2010	Małgorzata Tomczak								
15	29.07.2010	Witold Tomczak								
16	29.07.2010	Joanna Kotarska								
17	29.07.2010	Grzegorz Kotarski								
18	29.07.2010	Marzena Baron								
19	29.07.2010	Beata Baron								
20	29.07.2010	Piotr Baron								
21	29.07.2010	Zygryd Fikus								
22	29.07.2010	Janusz Kalisz - pełnomocnik pana Bernharda Thiemel	Wycofanie się ze zgody na prowadzenie drogi przez część działki o nr 254/23	Część działki nr 254/23	Część drogi oznaczonej symbolem KDL.10.1/2R		Uwaga odrzucona			

**Lista uwag złożonych w trakcie 3 wyłożenia planu do publicznego wglądu
w dniach – 21.03 2011r. do 18.04.2011r.:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezdydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	02.05.2011	Barbara Nowara	Sprzeciw na ograniczenie spadków połaci dachowych w przedziale od 25 do 50 stopni	1785/8	D.03.MN		Uwaga odrzucona			
2	02.05.2011	Barbara Nowara	Sprzeciw na prowadzenie drogi przez działkę nr 1769/4 i część działek nr 1787/8, 1779/6	1787/8, 1779/6, 1769/4	KDW.03.1/2		Uwaga odrzucona			
3	05.05.2011	Barbara Nowara	Sprzeciw na prowadzenie drogi przez działkę nr 1769/4 i część działek nr 1787/8, 1779/6	1787/8, 1779/6, 1769/4	KDW.03.1/2		Uwaga odrzucona			
4	05.05.2011	Zbigniew Wawiernia								
5	05.05.2011	Anna Muchalska								
6	05.05.2011	Sebastian Muchalski								
7	05.05.2011	Marzena Grzybowska								
8	05.05.2011	Adam Grzybowski								
9	05.05.2011	Klaudiusz Myrdek								
10	08.05.2011	Janusz Kalisz	Warunkowanie wyrażenia zgody na prowadzenie drogi przez działkę nr 254/23 w zależności od zagwarantowania otrzymania działki zamiennej	254/23	C.01.MN KDL.10.1/2R		Uwaga odrzucona			
11	09.05.2011	Lucjan Kozok	Sprzeciw na podział działki nr 827/205 na część budowlaną i rolną (wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę)	827/205	B.07.MN B.03.RP		Uwaga odrzucona			
12	14.04.2011	Uwaga zbiorowa złożona w trakcie dyskusji publicznej	- rozszerzenie zapisu w drodze KDL.01.1/2 o ścieżkę rowerową (R)	Ul. Ks. J. Badestinusa	KDL.01.1/2 KDD.10.1/2	uwaga uwzględniona				

			- rozszerzenie zapisu w drodze KDD.10.1/2 o ścieżkę rowerową (R) na odcinku od drogi KDL.01.1/2 do skrzyżowania z drogą KDD.09.1/2							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--