



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 lutego 2006 r.

Nr 11

Treść:

Str.

Poz:

Uchwały Rad Gmin

409	– Uchwała Nr XXXVIII/963/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bojków w Gliwicach	931
410	– Uchwała Nr 348/XXXVIII/2005 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Strzebinie przy ulicach: Lublinieckiej, Powstańców, Kopernika	999
411	– Uchwała Nr XXV/250/2005 Rady Gminy Mstów z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów	1005
412	– Uchwała Nr XXXI/232/2005 Rady Gminy Olsztyn z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn miejscowości Kusięta	1060
413	– Uchwała Nr XXXI/233/2005 Rady Gminy Olsztyn z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn miejscowości Turów i Bukowno	1080
414	– Uchwała Nr XXXI/234/2005 Rady Gminy Olsztyn z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn miejscowości Krasawa i Zrębice	1103
415	– Uchwała Nr XXXI/235/2005 Rady Gminy Olsztyn z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn miejscowości Biskupice	1130

409

UCHWAŁA NR XXXVIII/963/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 22 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bojków w Gliwicach

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z dnia 12 października 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 art. 29 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) – na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice,

Rada Miejska w Gliwicach

stwierdza zgodność przedmiotowego projektu planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr X/163/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku
i uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1:	Przepisy ogólne
Rozdział 2:	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Rozdział 3:	Przeznaczenie terenów w planie
Rozdział 4:	Rodzaje przeznaczeń, parametry i wskaźniki
Rozdział 5:	Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dróg
Rozdział 6:	Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów kolei
Rozdział 7:	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

Rozdział 8:	Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych
Rozdział 9:	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
Rozdział 10:	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Rozdział 11:	Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych
Rozdział 12:	Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
Rozdział 13:	Zasady scalania i podziału nieruchomości
Rozdział 14:	Zasady tymczasowego zagospodarowania
Rozdział 15:	Ustalenie stawek procentowych
Rozdział 16:	Ustalenia końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie projektowanej autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach**”, w granicach określonych na rysunku planu. Powierzchnia terenu objętego granicami planu wynosi **1435,3 ha**.
2. Rysunek planu w skali 1:2000, obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik graficzny nr 1.
3. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z ustaleń uchwały nr XXIX/647 /2001 Rady Miejskiej w Gliwicach, z dnia 31 maja 2001 r., w sprawie „przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie projektowanej autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach”.

§ 2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale planu lub uchwale** – jest to niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** – jest to komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego granicami planu, będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **mapie** – jest to mapa zasadnicza dla miasta Gliwice w skali 1:1000 (w standardzie cyfrowym), wydana przez Wydział Geodezji i Kartografii,

- Urzędu Miasta Gliwice,
- 4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – jest to ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 03.80.717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami),
 - 5) **rysunku planu** – jest to rysunek planu w skali 1:2000 sporządzony na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik graficzny nr 1, do niniejszej uchwały,
 - 6) **rysunkach pomocniczych** – są to bezskalne schematy rysunku zamieszczone w legendzie planu zatytułowane: „nr 2a – podział na jednostki przestrzenne” i „nr 2b – podział na jednostki urbanistyczne”, wyjaśniające istotne elementy hierarchicznej struktury urbanistycznej dzielnicy,
 - 7) **załączniki tekstowe** – są to załączniki wymienione w § 57, stanowiące integralną część uchwały planu,
 - 8) **przepisach odrębnych** – są to obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związane z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 9) **jednostkach przestrzennych (poziom I struktury przestrzennej)** – są to wyodrębnione, charakterystyczne obszary dzielnicy, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunku pomocniczym (nr 2a), wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od **A** do **M**, rozgraniczone drogami publicznymi układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem, wewnątrz których położone są jedna lub kilka jednostek urbanistycznych (istniejących lub planowanych), tereny dróg publicznych układu obsługowego (lub ich fragmenty) oraz tereny kolei (lub ich fragmenty),
 - 10) **jednostkach urbanistycznych (poziom II struktury przestrzennej)** – są to wyodrębnione w granicach każdej jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, przedstawione na rysunku pomocniczym (nr 2b), wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od **A1** do **M1**, rozgraniczone drogami publicznymi układu podstawowego i obsługowego oraz granicą obszaru objętego planem, wewnątrz których położone są jeden lub kilka terenów (istniejących lub planowanych), oraz tereny dróg publicznych układu sąsiedzkiego (lub ich fragmenty),
 - 11) **terenach (poziom III struktury przestrzennej)** – są to położone w granicach każdej z jednostek urbanistycznych obszary, wyznaczone na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, o tożsamym przeznaczeniu (zespół działek – jedna działka lub kilka działek istniejących lub planowanych), wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami, przeznaczeniem oraz ustaleniami

- terenowymi planu,
- 12) **terenach dróg (kolei), (wód)** – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części (w tym też działki budowlane), położone w granicach własności drogi (kolei), (wód) i (lub) wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne (w tym drogi i tereny piesze), (tereny kolei), (tereny wód), wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych,
- 13) **przestrzeni publicznej** – są to dostępne dla ogółu:
- a) tereny dróg w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej (np. parki, otwarte tereny sportowo – rekreacyjne itp.),
 - b) wnętrza budynków użyteczności publicznej, to jest: budynków, budowli i części działek w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnymi tym budynkom fragmentami działek zagospodarowanych w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
- 14) **zabudowie w granicy** – oznacza to, iż plan odpowiednio ustala i dopuszcza lokalizację budynków w granicy terenu od strony terenów dróg (publicznych i wewnętrznych), a także w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi i działkami, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu,
- 15) **nowym lub przebudowywanym ogrodzeniu** – oznacza to, iż dla działek budowlanych co najmniej od strony dróg publicznych układu podstawowego i uzupełniającego, ogrodzenia należy realizować w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały tj.: drewno, kamień, cegła, stal (w tym ogrodzenia z siatek), a także zieleni średnią (tj.: krzewy, żywopłoty),
- 16) **zabudowie lub funkcji handlowej** – oznacza to różnego typu obiekty handlowe z zastrzeżeniem, iż w granicach całego obszaru objętego planem, nie wskazuje się możliwości realizacji nowych obiektów handlowych stanowiących całość techniczno-użytkową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (dotyczy również zmiany przeznaczenia budynków istniejących),
- 17) **drogach wewnętrznych** – oznacza to, iż plan dopuszcza w granicach terenów o określonym przeznaczeniu wydzielanie dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem, iż tylko drogi wewnętrzne o parametrach technicznych co najmniej drogi dojazdowej (wymóg nie dotyczy sięgaczy i ścieżek pieszych), będą mogły być w przyszłości przedmiotem negocjacji w sprawie przejęcia ich na rzecz dróg publicznych,
- 18) **parkingach na działkach zabudowanych** – dla istniejących działek budowlanych zabudowanych (w dniu wejścia w życie planu), potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych (dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest rozbudowa w rzucie istniejących obiektów, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych),
- 19) **parkingach na działkach niezabudowanych** – dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze nie zabudowanych (lub działkach, które staną się nie zabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących), od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, przyjmując wskaźniki parkingowe przypisane poszczególnym przeznaczeniom terenu,
- 20) **nowej działce budowlanej** – oznacza to, iż jest to działka w dniu wejścia w życie planu w całości niezabudowana, lub działka wydzielana po dniu wejścia w życie planu, spełniająca jednocześnie pozostałe warunki przypisane działce budowlanej w przepisach odrębnych,
- 21) **wypisie i wyrzysie z planu** – oznacza to, iż jest to pełny zakres ustaleń planu dotyczący konkretnej działki lub terenu, wydany w formie wypisu i wyrzysu (w przypadku gdy przedmiotem wniosku a tym samym wypisu i wyrzysu z planu będzie inwestycja związana z infrastrukturą techniczną lub realizacją budynku gospodarczego lub pomocniczego, w wypisie tym można pominąć uwarunkowania strefowe, chyba że specyfika planowanej inwestycji bezwzględnie będzie tego wymagała),
- 22) **integracji** – oznacza to, iż konkretny teren przyległy bezpośrednio do terenów dróg publicznych lub wewnętrznych, winien posiadać przestrzenne, funkcjonalne oraz realizacyjne powiązania z terenami drogowymi a także pozostałymi terenami doń przyległymi, gwarantując tym samym kształtowanie przestrzeni zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- 23) **substandardowej zabudowie (zagospodarowaniu)** – oznacza to, iż jest to zabudowa i zagospodarowanie zaburzające ład przestrzenny oraz powodujące degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegające swoim charakterem (materiałowo, funkcjonalnie, itp.) od planowanego przeznaczenia, a także w złym

stanie technicznym i zdekapitalizowane w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu.

§ 3

Ustaleniami planu są:

- 1) **ustalenia definiowane dla budynku** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla konkretnych, istniejących budynków, takie jak:
 - a) budynek wpisany do rejestru zabytków (§ 49 ust. 2),
 - b) budynek wskazany do wpisu do gminnej ewidencji zabytków (§ 49 ust. 3),
 - c) budynek będący dominantą wysokościową i kompozycyjną (§ 49 ust. 4),
- 2) **ustalenia definiowane dla terenu** – są to ustalenia i parametry obowiązujące dla każdej działki położonej w granicach wyznaczonego terenu (z dopuszczonymi odstępstwami), definiowane indywidualnie dla każdego z przeznaczeń wymienionych w § 7, takie jak:
 - a) **podstawowe przeznaczenie** – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki (w tym działki budowlanej), lub (i) więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków (istniejących i planowanych) położonych w jej granicach,
 - b) **dopuszczone przeznaczenia w granicach działki** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem dla każdej części działki (w tym działki budowlanej), lub dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż przedmiotem zatwierdzanego projektu budowlanego winno być rozwiązanie kompleksowe obejmujące jednocześnie obowiązujące przedsięwzięcia związane z przeznaczeniem podstawowym jak i dopuszczonym,
 - c) **dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** – są to dopuszczone odstępstwa, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację na całej działce budowlanej lub działce przeznaczenia innego niż podstawowe, określonego w dalszej części niniejszej uchwały,
 - d) **funkcje towarzyszące** – są to inne, wymienione w dopuszczeniach, możliwe do realizacji funkcje związane z obsługą podstawowego i dopuszczonego przeznaczenia terenu (działki), z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia któremu towarzyszą,
 - e) **procent terenów zabudowanych (powierzchnia maksymalna)** – parametr (**Pz**), jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy (liczonej na po-

- ziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki, przemnożony przez 100%,
- f) **procent terenów zieleni (powierzchnia minimalna)** – parametr (**Pb**), jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki, przemnożony przez 100%, (parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach **MN2, MN3, MW, MB, UK, UE, UZ**),
 - g) **wskaźnik intensywności zabudowy (nieprzekraczalny)** – parametr (**ln**), jest to iloraz: sumy powierzchni całkowitych (liczona w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki,
 - h) **wysokość zabudowy** – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku, zdefiniowana za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: ilość kondygnacji nadziemnych (**H**) oraz (lub) określona w metrach wysokość budynku (**K**), z dopuszczeniem (w bryle budynku) lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach (z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku),
 - i) **szerokość elewacji frontowych** – parametr dotyczący wyłącznie nowej zabudowy lub budynków odbudowywanych, winna odpowiadać szerokości elewacji frontowych zabudowy istniejącej zlokalizowanej na przyległych sąsiednich działkach, a w przypadku braku zabudowy szerokości elewacji frontowych w granicach najbliższych zabudowanych działek, z zastrzeżeniem, iż w zasięgu strefy **SU1** szerokość tę ogranicza się do 18m, a w przypadku specyficznych warunkowań miejsca i funkcji projektowanych budynków, dla nowych obiektów funkcji **UE1, UE2, UZ1, UZ2, UD, US1**, dopuszcza się szersze elewacje frontowe, pod warunkiem ich rozczłonkowania w rzucie (parametr nie obowiązuje dla zabudowy planowanej w strefach **SU2.1 i SU2.2**),
 - j) **obowiązująca linia zabudowy (lub linia zieleni wysokiej)** – jest to linia położona w granicy terenu lub od niego oddalona (zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 6, pkt. 1, ppkt d), w której muszą być odpowiednio zlokalizowane:
 - j1) fasady planowanych budynków, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też pojedyncze fasady, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi nowymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi (lecz nie większych niż mniejsza szerokość budynków sąsiednich – przynajmniej z jednej strony),

- j2) zieleni wysoka,
- k) **nieprzekraczalne pole zabudowy** – jest to pole, wyznaczone za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy i (lub) obowiązujących linii zabudowy (linii zieleni wysokiej), położonych w granicach terenu lub oddalonych od nich (zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 6, pkt. 1, ppkt.d), w obszarze którego ustala się: możliwość budowy nowych budynków, a także odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków i ich części, natomiast dla budynków istniejących (i ich części) położonych poza tym polem dopuszcza się jedynie:
- k1) remont i rozbudowę (z wykluczeniem odbudowy), nie powodującą zmian (w rzucie) zewnętrznych gabarytów budynku,
- k2) przebudowę dachów pod warunkiem nie podwyższania zewnętrznych ścian budynków,
- uwaga:** dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, wymienione powyżej w pkt 2) właściwe ustalenia i parametry mogą nie obowiązywać, lecz nie mogą być zwiększone (przedłużone) o więcej niż wynika to ze stanu istniejącego lub z ostatecznych decyzji,
- 3) **ustalenia definiowane dla strefy** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla obszarów, wyznaczanych zgodnie z metodyką opracowania problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu,
- 4) **ustalenia pozostałe** wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

§ 4

1. Plan:

- 1) wyznacza linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) wyznacza linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) ustala dla każdego z wyznaczonych na rysunku planu terenów przeznaczenie podstawowe, a także (w zależności od specyfiki) przeznaczania dopuszczane i funkcje towarzyszące,
- 4) określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 5) określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 6) określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 8) określa parametry i wskaźniki kształtowania za-

budowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
 - 10) określa szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości,
 - 11) określa szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym wprowadzenie zakazu zabudowy,
 - 12) określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 13) ustala sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 14) określa stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Z uwagi na specyfikę terenów plan określa ponadto:
- 1) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, co zdefiniowano w ustaleniach dla terenów, odpowiednio w § od 9 do 19 oraz w § 49,
 - 2) granice obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej, co zdefiniowano w ustaleniach w § 24,
 - 3) granice terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji, co zdefiniowano w ustaleniach dla terenów, odpowiednio w § od 9 do 19 oraz w § 47 i 48,
 - 4) granice terenów rekreacyjno wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, co zdefiniowano w odpowiednich ustaleniach terenowych § od 9 do 19.

§ 5

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu (część II legendy), są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające jednostki przestrzenne planu,
- 3) nazwa (symbol) jednostek przestrzennych,
- 4) linie rozgraniczające jednostki urbanistyczne planu (wyznaczone tylko na rysunku pomocniczym nr 2b),
- 5) nazwa (symbol) jednostek urbanistycznych (oznaczone tylko na rysunku pomocniczym nr 2b),
- 6) linie rozgraniczające tereny planu,
- 7) nazwa (symbol) terenów wraz z przypisanymi im przeznaczeniami podstawowymi,
- 8) nazwa (symbol) terenów drogowych układu podstawowego wraz z wyznaczonymi dla nich

- liniami rozgraniczającymi,
 - 9) nazwa (symbol) terenów drogowych układu obsługowego wraz z wyznaczonymi dla nich liniami rozgraniczającymi,
 - 10) nazwa (symbol) terenów drogowych układu sąsiedzkiego wraz z wyznaczonymi dla nich liniami rozgraniczającymi,
 - 11) nazwa (symbol) skwerów i placów,
 - 12) nazwa (symbol) terenów kolejowych wraz z wyznaczonymi dla nich liniami rozgraniczającymi,
 - 13) symbole bezkolizyjnych skrzyżowań drogowych,
 - 14) symbole bezkolizyjnych skrzyżowań kolejowo – drogowych,
 - 15) obowiązujące linie zabudowy,
 - 16) obowiązujące linie zieleni wysokiej,
 - 17) nieprzekraczalne pole zabudowy (wraz z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
 - 18) lokalizacja funkcji i inwestycji celu publicznego (istniejących),
 - 19) oznaczenia obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej **OR, OE**,
 - 20) obszary objęte zasięgiem oddziaływania poszczególnych, zdefiniowanych w planie ustaleń strefowych (dotyczy stref: **SH, ZZ, SG, AU, OS, SU, TR, SP i SK**, wraz z przypisanymi im ustaleniami planu),
 - 21) pozostałe zapisy graficzne mające charakter ustaleń, zdefiniowane w części II legendy rysunku planu.
2. Oznaczeniami będącymi informacją (część I legendy), są:
- 1) granica administracyjna miasta,
 - 2) granice istniejących działek,
 - 3) numeracja istniejących działek,
 - 4) linie określające (w granicach wybranych terenów), zasady wyznaczania i podziałów nowych działek budowlanych,
 - 5) obrys istniejących budynków, dla których plan nie definiuje indywidualnie konkretnych ustaleń,
 - 6) krawędzie istniejących i planowanych jezdni,
 - 7) projektowane i istniejące bezkolizyjne skrzyżowania drogowe i kolejowe,
 - 8) elementy istniejącego uzbrojenia terenu z wyszczególnieniem sieci i przyłączy:
 - a) sieci gazowe,
 - b) sieci energetyczne (w tym istniejące i planowane stacje transformatorowe),
 - c) napowietrzne linie energetyczne SN,
 - d) sieci wodociągowe,
 - e) sieci kanalizacji,
 - f) sieci teletechnicznych,
 - g) sieci ciepłownicze,
 - 9) zasięgi stref obsługi technicznej dla istniejącego i planowanego uzbrojenia,
 - 10) obszary objęte zasięgiem wybranych stref o

charakterze informacyjnym (dotyczy strefy: ZF).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane są w granicach obszaru objętego planem poprzez:

- 1) utrzymanie zgodności z generalnymi zasadami polityki przestrzennej miasta, zdefiniowanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (Uchwała Rady Miejskiej Nr X/162/2003 z dnia 10 lipca 2003 r.),
- 2) wyodrębnienie i utrzymanie specyfiki **struktury przestrzennej** dzielnicy Bojków (**poziom I**), którą tworzą:
 - 2.1) **jednostki przestrzenne** oznaczone symbolami: **A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, M**.oraz
- 2.2) **tereny dróg układu podstawowego**: TR(01/KDa), 02/KDg, 03.1/KDz, 03.2/KDz, 04.1/KDz, 04.2/KDz, 04.3/KDz, 04.4/KDz, 04.5/KDz, 05.1/KDg, 05.2/KDg, 05.3/KDg, 06.1/KDI, 06.2/KDI, 07/KDI, 08/KDz oraz węzeł TR(WW1),
- 3) wyodrębnienie i utrzymanie specyfiki **struktury przestrzennej** dzielnicy Bojków (**poziom II**), którą tworzą:
 - 3.1) jednostki urbanistyczne: A1, A2, jednostki kolejowe: 01.1/KK, 02.1/KK,
 - 3.2) jednostki urbanistyczne: B1, B2, B3, B4, B5, B6
jednostki kolejowe: 01.3/KK01,4/KK 02.5/KK, 02.6/KK, 02.7/KK
 - 3.3) jednostki urbanistyczne: C1, C2, C3
jednostki kolejowe: 01.2/ KK, 02.2/KK, 02.3/KK, 02.4/KK,
 - 3.4) jednostki urbanistyczne: D1, E1, F1,
 - 3.5) jednostki urbanistyczne: G1,
jednostki kolejowe: 01.5/KK,
 - 3.6) jednostki urbanistyczne: H1, J1, K1,
 - 3.7) jednostki urbanistyczne będące jednocześnie terenami: L1, M1.
- 4) wyodrębnienie i utrzymanie specyfiki **struktury przestrzennej** dzielnicy Bojków (**poziom III**), którą tworzą:
 - 4.1) tereny wyznaczone na rysunku planu wraz z przypisanymi im symbolami (zestawione w § od 27 do 46 w tabelach, w kolumnach 1 i 2),
 - 4.2) tereny dróg układu obsługowego i sąsiedzkiego wyznaczone na rysunku planu, wraz z przypisanymi im symbolami (zestawione w § 20 ust od 2 do 4),
- 5) wyznaczenie w granicach wyodrębnionych w pla-

- nie terenów poszczególnych działek lub działek budowlanych, w tym również dróg dojazdowych należących do sąsiedzkiego układu dróg publicznych,
- 6) określenie zasad wydzielania dróg wewnętrznych nie będących przedmiotem ustaleń graficznych planu, dla których zasady wydzielania zdefiniowano w formie zapisów tekstowych w § 22,
 - 7) wprowadzenie ustaleń umożliwiających uporządkowanie i rozwinięcie obszaru **przestrzeni publicznych**, charakterystycznych dla struktury przestrzennej dzielnicy i niezbędnych dla jej prawidłowego funkcjonowania,
 - 8) wyznaczenie obowiązujących: linii zabudowy (linii zieleni wysokiej), a także nieprzekraczalnych pól zabudowy, które gwarantują utrzymanie przewidywanego planem minimalnych odległości pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i tereny kolei, a budynkami (zielenią wysoką), dopuszczając w przypadku linii nieprzekraczalnych cofnięcie obiektu budowlanego (zieleni wysokiej) do wnętrza terenu.

Rozdział 3

Przeznaczenia terenów w planie

§ 7

1. W planie wyznaczono **tereny**, definiując dla nich w tekście uchwały, przeznaczenia (tym samym sposobie zagospodarowania, użytkowania terenów, budynków i budowli) przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem.
 - 1) Tereny **zabudowy mieszkaniowej – MN**, w tym:
 - 1.1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
 - 1.2) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1.3) **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (jednorodzinnej).
 - 2) Tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**.
 - 3) Tereny **zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego – MB**.
 - 4) Tereny **zabudowy usługowej – U**, w tym:
 - 4.1) **UU** – tereny zabudowy usługowej handlu i usług,
 - 4.2) **UK** – tereny zabudowy usługowej kultury,
 - 4.3) **UA** – tereny zabudowy usługowej administracji,
 - 4.4) **UŁ** – tereny zabudowy usługowej łączności,
 - 4.5) **UE1** – tereny zabudowy usługowej oświaty,

- 4.6) **UE2** – tereny zabudowy usługowej nauki,
- 4.7) **UZ1** – tereny zabudowy usługowej opieki,
- 4.8) **UZ2** – tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia,
- 4.9) **UD** – tereny zabudowy usługowej kultury religijnej,
- 4.10) **UP1** – tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji,
- 4.11) **UP2** – tereny zabudowy usługowej obsługi parkingowej,
- 4.12) **UT** – tereny zabudowy usługowej transportu,
- 4.13) **UI** – tereny zabudowy usługowej innej.
- 5) Tereny **zabudowy sportu i rekreacji – US**, w tym:
 - 5.1) **US1** – tereny sportowo rekreacyjne zabudowane,
 - 5.2) **US2** – otwarte tereny sportowo rekreacyjne.
- 6) Tereny **rolne – R**.
- 7) Tereny **zabudowy techniczno produkcyjnej – P**, w tym:
 - 7.1) **P1** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej przemysłu wydobywczego,
 - 7.2) **P2** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej,
 - 7.3) **P3** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej magazynowej.
- 8) Tereny **zieleni – ZP**, w tym:
 - 8.1) **ZP1** – tereny zieleni urządzonej,
 - 8.2) **ZP2** – tereny zieleni urządzonej towarzyszącej,
 - 8.3) **ZP3** – tereny zieleni nie urządzonej.
- 9) Tereny **cementarzy – ZC**.
- 10) Tereny **wód powierzchniowych płynących – WS**.
- 11) Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji – TIK, w tym:
 - 11.1) **TIK** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji,
 - 11.2) **TIE** – tereny infrastruktury technicznej energetyki,
- 12) Tereny **komunikacji dróg publicznych – KD**, w tym:
 - 12.1) **KDa** – tereny autostrad wraz z węzłem autostradowym **WW1** (informacja o ewentualnym przeznaczeniu terenów w trybie przepisów odrębnych, wyznaczonych w planie jako tereny rezerwowe),
 - 12.2) **KDg** – tereny dróg głównych,
 - 12.3) **KDz** – tereny dróg zbiorczych,
 - 12.4) **KDI** – tereny dróg lokalnych,
 - 12.5) **KDd** – tereny dróg dojazdowych,
- 13) Tereny **komunikacji dróg publicznych pieszych – KDP**.
- 14) Tereny **komunikacji dróg wewnętrznych – KDW**.
- 15) Tereny **komunikacji kolei – KK**,
- 16) Tereny **rezerwowe – TR**.

Rozdział 4

Rodzaje przeznaczeń, ustalenia i parametry

§ 8

Uchwała ustala występujące w planie rodzaje przeznaczeń **definiowanych dla terenów**, określając dla nich nakazy, zakazy i dopuszczenia.

§ 9

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej – MN, w tym:

1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – MN1: przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (położona w terenach zurbanizowanych), z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się istniejące działki z zabudową odpowiadającą przeznaczeniu **MN1**, położone w obszarze zwartej zabudowy (strefa **SU1**),
- b) zabudowa zagrodowa w zasięgu strefy **SU1** nie może mieć charakteru przeznaczenia docelowego,
- c) tereny zabudowy zagrodowej winny podlegać przekształceniom funkcjonalnym i przestrzennym, zmieniając się stopniowo w tereny typu **MN2** lub **MN3** – w tym przypadku winny dla nich obowiązywać ustalenia odpowiadające tym przeznaczeniom,
- d) ograniczenie zagospodarowania i form działalności do tych, których uciążliwość nie wykracza poza granice własności,
- e) zachowanie i rozwijanie różnych form zieleni towarzyszącej zabudowie m.in. ogródków przydomowych i sadów,
- f) bezkolizyjna obsługa przeznaczeń dopuszczonych i funkcji towarzyszących,
- g) dachy dla budynku:
 - g1) mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego-dwu lub wielospadowe o nachyleniu 20-45 stopni (dotyczy głównych połaci dachu),
 - g2) gospodarczego i pomocniczego – jedno lub dwuspadowe o nachyleniu od 10 stopni (dotyczy głównych połaci dachu).

2) Zakazy:

- a) realizacji w strefie **SU1** nowej zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN1**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, (w tym wyłącznie poza strefą **SU1**, **SU2.1** i **SU2.2** możliwość obsługi produkcji w istniejących gospodarstwach rolnych,

hodowlanych i ogrodniczych), w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem lub w budynkach wolnostojących, pod warunkiem iż:

a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

a2) prowadzona działalność gospodarcza niebędzie przedsięwzięciem, dla którego (na podstawie przepisów odrębnych) jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

a3) prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (wg przepisów odrębnych), odpowiadającego terenom zabudowy zagrodowej,

b) dachy płaskie oraz wielospadowe dla budynków gospodarczych, produkcyjnych i pomocniczych,

c) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

d) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN2: przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna historyczna i (lub) współczesna, z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

a) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6,0m i min. 300,0m²,

a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i od strony drogi, odpowiednio: min. 10,0m i min. 600,0m²,

a3) dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi, odpowiednio: min. 16,0m i min. 800,0m²,

nakaz nie obejmuje działek budowlanych zabudowanych (lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę) w dniu wejścia w życie planu,

b) obowiązujące parametry:

b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 35%**,

b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 45% wzwyż**,

b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,7**,

c) dachy dla budynku:

c1) mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 20-45 stopni (dotyczy głównych połaci dachu),

c2) gospodarczego i pomocniczego – jedno lub dwuspadowe o nachyleniu od 10 stopni (dotyczy głównych połaci dachu),

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego (lub garażu) dla funkcji mieszkalnych i 1 miejsca dla każdego nowego lokalu użytkowego funkcji dopuszczalnych,

e) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym (w tym np.: ogrody i sady).

2) Zakazy:

a) budowy na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk (dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem),

b) lokalizacji garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi (nie dotyczy dróg **KDd**).

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN2**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej (nie związanej z rolnictwem) lokalizowanej w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem, pod warunkiem iż:

a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

a2) prowadzona działalność gospodarcza nie może być przedsięwzięciem, dla którego (na podstawie przepisów odrębnych) jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

a3) prowadzona działalność gospodarcza

nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (wg. przepisów odrębnych), odpowiadającego terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) we wskazanych terenach (rozdział 8, odpowiednie tabele, kolumna 3) możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia typu **MW, UU, MB, UE2, P2, MN1(ist.)** na analogicznych warunkach jak w pkt 3 ppkt a),

c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii (we wnętrzu terenu), z wyjątkiem zabudowy szeregowej,

d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN2**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia działki budowlanej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN2**,

e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń (innych, niż związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym) np.: wolnostojącego lub przybudowanego garażu z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m², wysokości ścian do 4,0m i (lub) wysokości kalenicy do 5,0m,

f) możliwość realizacji różnych form nowej zabudowy jednorodzinnej na działkach mniejszych niż wymienione w pkt 1 ppkt a), pod warunkiem, iż rozwiązanie to nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,

g) lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków (z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji),

h) tereny wód o symbolu **WS**, dla których obowiązują ustalenia § 18,

i) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

j) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

1.3. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej – MN3:** przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna, historyczna i (lub) współczesna, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia

całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

a) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

a1) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i strony drogi, odpowiednio: od 10,0m i od 600,0m²,

a2) dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi, odpowiednio: od 16,0m i od 800,0m²,

b) obowiązujące parametry:

b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 50%**,

b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 30% wzwyż**,

b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,0**,

c) dachy dla budynku:

c1) mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 20-45 stopni (dotyczy głównych połaci dachu),

c2) przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku pomocniczego – dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni (dotyczy głównych połaci dachu),

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego (lub garażu) dla funkcji mieszkalnych i 1 miejsca dla każdego nowego lokalu użytkowego funkcji dopuszczonych,

e) ochrona istniejącego drzewostanu, dotyczy szczególnie terenów o symbolach D1.4.3/MN3, D1.5.2/MN3.

2) Zakazy:

a) budowy na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk (dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem),

b) lokalizacji garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi (nie dotyczy dróg KDd),

c) zabudowy lub realizacji innych elementów zainwestowania (infrastruktura techniczna i drogowa), w promieniu 3,0m od obwodu pnia drzewa.

3) Dopuszczenia:

a) granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN3**, możliwość

prowadzenia działalności gospodarczej (nie związanej z rolnictwem) zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż:

a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji uzupełniających, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, dla którego (na podstawie przepisów odrębnych) jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

a3) prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (wg. przepisów odrębnych), odpowiadającego terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) we wskazanych terenach (rozdział 8, odpowiednie tabele, rubryka 3) możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia typu **MN2, MW, MB, UA, UU, UK, UE1, US1, US2, UZ2, UP2, ZP1** a także P3 w zakresie wyłącznie rzemiosła produkcyjnego, na analogicznych warunkach jak w pkt. 3 ppkt. a),

c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii (we wnętrzu terenu),

d) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego typu **MN3**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia działki budowlanej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN3**,

e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń (innych, niż związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym) np.: wolnostojącego lub przybudowanego garażu z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m², wysokości ścian do 4,0m i (lub) wysokości kalenicy do 5,0m,

f) możliwość realizacji różnych form nowej zabudowy jednorodzinnej na działkach mniejszych niż wymienione w pkt 1 ppkt a), pod warunkiem, iż rozwiązanie to nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem

- i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,
- g) zieleni rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym (w tym np.: ogrody i sady),
- h) tereny wód o symbolu **WS**, dla których obowiązują ustalenia § 18,
- i) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- j) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

§ 10

Tereny (działki) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW: podstawowe przeznaczenie działki – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, historyczna i współczesna, w tym małe domy mieszkalne – budynki samodzielne od dwóch do sześciu mieszkań, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).

1) Nakazy:

- a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w sąsiednią zabudowę i zieleni,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 50%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 20% wzwyż**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,0**,
- c) w przypadku przebudowy i budowy nowych budynków, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni (dotyczy głównych połaci dachu),
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego (lub garażu) dla każdego lokalu mieszkalnego i dopuszczonego lokalu usługowego,
- e) realizacja zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym.

2) Zakazy:

- a) budowy nowych wolnostojących garaży (pojedynczych),
- b) lokalizacji garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
- c) wydzielania działek dla realizacji wyłącznie funkcji usługowych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW**, istnieje możliwość lokalizacji w parterach budynków funkcji

- usługowych typu **UU, UK, UA**, a także możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na funkcje usługowe tj.: biura, pracownice, gabinety, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej (dotyczy dostaw i parkingów),
- d) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW**, lokalizacja funkcji rekreacyjnych **US2**,
- c) dobudowa do ścian szczytowych oraz nadbudowa zmieniająca formy dachów,
- e) budowa zespołów garaży od 2 do 12 stanowisk, wkomponowanych w teren i zintegrowanych z zielenią,
- f) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- g) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- h) utrzymanie istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych,
- i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

§ 11

Tereny (działki) zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego – MB: podstawowe przeznaczenie działki – zabudowa mieszkaniowa – usługowa tj.: hotele, motele, zajazdy, pensjonaty, domy wypoczynkowe, a także internaty i akademiki, hotele robotnicze, wraz z gastronomią i funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).

1) Nakazy:

- a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w otaczającą zabudowę i zieleni,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,0**,
- c) dachy – indywidualne, dostosowane do charakteru miejsca,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego (lub garażu), dla każdego rozpoczętego 50,0 m² powierzchni użytkowych (z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych),
- e) minimalna odległość nowej zabudowy od

krawędzi jezdni drogi publicznej 10m,

- f) zagospodarowanie przedpola i integracja parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi.

2) Zakazy:

- a) budowy nowych wolnostojących garaży (pojedynczych),
b) lokalizacji garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MB**, możliwość lokalizacji w parterach budynków funkcji usługowych typu **UU, UK, UA**, a także możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na funkcje usługowe tj.: biura, pracownie, gabinety, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej (dotyczy dostaw i parkingów),
d) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MB**, lokalizacja funkcji rekreacyjnych typu **US1 i US2**,
c) zieleni rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
d) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

§ 12

1. Tereny zabudowy usługowej – U, w tym:

- 1.1. **Tereny zabudowy usługowej handlu i usług – UU:** podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa tj.: handel, usługi, gastronomia, biura, usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne), z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
1.2. **Tereny (działki) zabudowy usługowej kultury – UK:** podstawowe przeznaczenie działki – zabudowa usługowa tj.: kina, domy kultury, muzea, biblioteki, galerie sztuki, archiwa, usługi artystyczne i rozrywkowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).
1.3. **Tereny (działki) zabudowy usługowej administracji – UA:** podstawowe przeznaczenie działki – zabudowa usługowa tj.: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej oraz organizacje i służby publiczne (np. policja) oraz usługi pocztowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).

1) Nakazy obowiązujące dla UU, UK i UA:

- a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejącą zabudowę i zieleni,
b) za minimalną samodzielną działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni, odpowiednio: min.10,0m i min. 500,0m², (ograniczenie nie dotyczy samodzielnych działek położonych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających drogi publicznej),
c) obowiązujące parametry:
b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 70%**,
b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,
b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,5**,
d) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
e) forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji i podkreślająca walory miejsca,
f) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowych (z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych),
g) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp..

2) Zakazy obowiązujące dla UU, UK i UA:

- a) lokalizacji garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
b) lokalizacji funkcji usługowych związanych z zabudową usługową transportu i komunikacji, o symbolu **UP1**.

3) Dopuszczenia obowiązujące dla UU, UK i UA:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU, UK, UA:**
a1) samodzielna lokalizacja obiektów tych funkcji lub w formach zintegrowanych przeznaczeń typu np: **UU+UK+UA**,
a2) lokalizacja funkcji towarzyszących to jest.: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, iż zachowane dla nich będą dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (wg. przepisów odrębnych), odpowiadające terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,

- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU, UA**, lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UZ i UO** niepublicznych oraz **UŁ**, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- c) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU**, działalność gospodarczą (w tym małe hurtownie na działkach od 1500m² do 2500m², bez terenów magazynowych), pod warunkiem iż:
 - c1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
 - c2) prowadzona działalność gospodarcza nie może być przedsięwzięciem, dla którego (na podstawie przepisów odrębnych) jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- d) we wskazanych terenach **UU** (rozdział 8, odpowiednie tabele, kolumna 3), możliwość przeznaczenia działek budowlanych na funkcje typu **MB, US1** oraz na lokalizację samodzielnych salonów samochodowych (bez dopuszczenia pozostałych funkcji wymienionych w przeznaczeniu **UP1**),
- e) udostępnienie terenów zapleczy i podwórek wraz z przekształcaniem ich na cele usługowe,
- f) likwidacja zabudowy gospodarczej o charakterze substandardowym,
- g) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- h) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

- 1.4. **Tereny (działki) zabudowy usługowej łączności UŁ:** podstawowe przeznaczenie działki – zabudowa usługowa tj.: stacje i urządzenia nadawcze, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje radiowe, centrale telekomunikacyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).

1) Nakazy:

- a) forma nowoprojektowanych obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji, wymagająca wkomponowania budynków i obiektów w istniejącą zabudowę i zieleń,
- b) obowiązujące parametry:

- b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%,**
- b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 50% wzwyż,**
- b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8,**
- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
- d) bilansowanie się potrzeb parkingowych w granicach użytkowanej działki,
- e) zieleń o charakterze izolacyjnym towarzysząca obiektom budowlanym.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja stacji i urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy typu **MN1, MN2, MN3, MW, UK, UE1, UE2, UZ1, UZ2, UD** oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30m od budynków i budowli technicznych stacji, z jednoczesnym zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych,
- b) lokalizacja budynków magazynowych oraz powierzchni magazynowo składowych,
- c) lokalizacja baz transportowych i sprzętowych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UŁ**, samodzielna lokalizacja obiektów tych funkcji, lub w formach zintegrowanych z przeznaczeniami typu **UU, UA, UT, P2, P1** (dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych),
- b) lokalizacja stacji i urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach samodzielnych działek, lub na obiektach (o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt 2 ppkt a), które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją,
- c) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- d) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

- 1.5. **Tereny zabudowy usługowej oświaty – UE1:** podstawowe przeznaczenie – zabudowa związana z edukacją, wychowaniem i oświatą, taka jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponad podstawowe (publiczne i niepubliczne) oraz szkolnictwo specjalne i ośrodki kształcenia, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.6. **Tereny zabudowy usługowej nauki – UE2:** podstawowe przeznaczenie – zabudowa związana z nauką i nowoczesnymi technologiami, taka jak: szkoły wyższe, instytuty, laboratoria i placówki naukowo-badawczo-rozwojowe (z możliwością wdrożenia do produkcji), stanowiąca funkcje komplementarne dla terenów przeznaczonych dla centrów logistyki, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy obowiązujące dla UE1 i UE2:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych, **Pz = max 60%,**
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = min 25%,**
 - a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8,**
- b) utrzymanie istniejących obiektów odpowiadających ww. typom zabudowy i dostosowanie ich do współczesnych wymogów użytkowych,
- c) dla funkcji publicznych projektowanych, warunek realizacji pełnego programu użytkowego i obsługowego (dotyczy części kubaturowej oraz zagospodarowania) w granicach posiadanego terenu,
- d) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni (dotyczy głównych połaci dachu),
- e) lokalizacja, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowych UE (z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych),
- f) ochrona istniejącej zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe (dotyczy terenu **F1.9.1**),
- g) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej ,
- h) realizacja szkolnictwa specjalnego wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

2) Zakazy obowiązujące dla UE1 i UE2:

- a) integrowania funkcji **UE1**, takich jak, szkolnictwo specjalne z innymi funkcjami usługowymi,
- b) zabudowy w granicy własności (dotyczy tylko nowej zabudowy wolnostojącej),
- c) budowy nowych wolnostojących garaży (pojedynczych),
- d) likwidacji zieleni wysokiej (dotyczy terenu **F1.9.1/UE1**).

3) Dopuszczenia obowiązujące dla UE1 i UE2:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UE1 i UE2**,
 - a1) lokalizacja funkcji typu **UZ2, UK**, nie będących samodzielnymi budynkami (nie dotyczy szkolnictwa specjalnego),
 - a2) lokalizacja funkcji typu **US1 i US2**,
 - a3) lokalizacja funkcji towarzyszących to jest.: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, w trybie przepisów prawa budowlanego,
- b) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA, UK**,
- c) we wskazanych terenach (rozdział 9, odpowiednie tabele, kolumna 3) możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia typu , **MW, MB, ZP1**,
- d) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych (dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych),
- e) wskazana lokalizacja na działkach wydzielonych, ogrodzonych,
- f) lokalizacja placów zabaw dla dzieci (dla żłobków i przedszkoli),
- g) tereny wód o symbolu **WS**, dla których obowiązują ustalenia § 18,
- h) powierzchnie jezdne i pieszce w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem terenu.

1.7. **Tereny zabudowy usługowej opieki – UZ1:** podstawowe przeznaczenie – zabudowa związana z opieką społeczną, taka jak: domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, hospicja itp., z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.8. **Tereny (działki) zabudowy usługowej ochrony zdrowia – UZ2:** podstawowe przeznaczenie działki – zabudowa związana z ochroną zdrowia, taka jak: przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie i zabiegowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).

1) Nakazy obowiązujące dla UZ1 i UZ2:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 50%,**
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 25% wzwyż,**
 - a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,0,**
- b) utrzymanie istniejących obiektów odpowia-

dających ww. typom zabudowy i dostosowanie ich do współczesnych wymogów użytkowych,

- c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni (dotyczy głównych połaci dachu),
- d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, (wg. przepisów odrębnych - dotyczy szpitali), odpowiadający terenom szpitali w miastach,
- e) lokalizacja, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego stanowiska parkingowego na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowych **UZ** (z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych),
- f) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej ,
- g) realizacja funkcji **UZ1**, wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

2) Zakazy obowiązujące dla **UZ1 i **UZ2**:**

- a) integrowania funkcji **UZ1** z innymi funkcjami usługowymi,
- b) zabudowy w granicy własności, dotyczy obiektów nowo projektowanych,
- c) budowy nowych wolnostojących garaży (pojedynczych),

3) Dopuszczenia obowiązujące dla **UZ1 i **UZ2**:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UZ1** i **UZ2**:
 - a1) lokalizacja specyficznych funkcji towarzyszących tj.: apteki, sklepy sprzętu medycznego,
 - a2) lokalizacja przeznaczenia typu **UE1** (dotyczy wyłącznie ośrodków kształcenia),
- b) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych (dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych),
- c) utrzymanie istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych,
- d) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA**, **UK**,
- e) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- f) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z drogami dojazdowymi.

- 1.9. **Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UD:** podstawowe przeznaczenie – zabudowa związana z kultem religijnym i czynnościami religijnymi, taka jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne (z wyłączeniem

cmentarzy), wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż**,
 - a3) wskaźnik intensywności zabudowy indywidualny,
- b) forma nowych budynków indywidualne dostosowane do charakteru funkcji i miejsca,
- c) lokalizacja w granicach działki budowlanej lub w pobliżu (do 100m) min 1 stanowiska na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowych (z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych),
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej itp.,
- e) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w odniesieniu do nowej zabudowy, zagospodarowania, oświetlenia i elementów małej architektury,
- f) utrzymanie zieleni wysokiej cennej przyrodniczo oraz charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego.

2) Zakazy:

- a) likwidacji zieleni wysokiej.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UD**:
 - a1) lokalizacja innych przeznaczeń typu **UE1**, **UK**, **UA**, a także **UZ1** np: domy opieki, hospicja, domy dziecka, będących funkcjami towarzyszącymi,
 - a2) lokalizacja mieszkalnictwa zbiorowego tj.: klasztory, domy zakonne, a także funkcji towarzyszących, to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, w trybie przepisów prawa budowlanego,
- b) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m,
- c) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- d) organizacja imprez masowych,
- e) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

- f) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

1.10. **Tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji – UP1:** podstawowe przeznaczenie – zabudowa związana obsługą komunikacji, taka jak: stacje paliw, stacje obsługi pojazdów wraz z myjniami samochodowymi oraz usługi transportowe wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich przebudową, stosowaniem urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość i szkodliwy wpływ prowadzonej działalności na środowisko naturalne i sąsiednie tereny o innym przeznaczeniu (transport, hałas, media),
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%,**
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż,**
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,5,**
- c) dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,
- d) lokalizacja wjazdów i wyjazdów z podstawowego układu komunikacyjnego, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
- e) dostosowanie programu użytkowego do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- f) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich,
- g) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przylegających terenów mieszkaniowych i usługowych.

2) Zakazy:

- a) zabudowy w granicy własności (nie dotyczy granicy od strony drogi, o ile zostaną zachowane zdefiniowane w planie dla terenu: linie rozgraniczające drogę i linie obowiązującej zabudowy, a także zasięgi nieprzekraczalnego pola zabudowy),
- b) realizacji nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UP1:**
 - a1) lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UU, UA, UP2,**
 - a2) lokalizacja salonów samochodowych i komisów samochodowych tereno-

wych,

- b) fizyczne rozgraniczenie terenu od działek przyległych (nie dotyczy stron przylegających do przestrzeni publicznych),
- c) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- d) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

1.11. **Tereny zabudowy usługowej obsługi parkingowej – UP2:** podstawowe przeznaczenie – zabudowa związana obsługą komunikacji, taka jak: zespoły parkingów, komis samochodowe terenowe, garaże, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%,**
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż,**
 - a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,6,**
- b) dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,
- c) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów sąsiednich,
- d) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przestrzeni publicznych.

2) Zakazy:

- a) zabudowy w granicy własności,
- b) realizacji nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UP2,** lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UU, UA,**
- b) realizacja **UP2** na działkach wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami,
- c) lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj.: portiernie, sanitariaty itp. o pow. użytkowej do 15m², nie związane trwale z gruntem,
- d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- e) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

- f) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

1.12. Tereny zabudowy usługowej transportu – UT: podstawowe przeznaczenie – zabudowa związana obsługą transportu, taka jak: centra logistyczne, bazy transportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 70%,**
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż,**
 - a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8,**
- b) dla wszystkich terenów posiadających wspólną granicę z autostradą A4 ustala się, iż do czasu zakończenia wszelkich robót inwestycyjnych związanych z jej budową oraz budową zjazdów i wyjazdów obsługujących bezkolizyjnie centrum logistyczne położone w zasięgu strefy **SK-1** obowiązuje zakaz nowej zabudowy i nowego zagospodarowania; tereny te mogą być dopuszczone do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem (tj.: **UT**), dopiero po ostatecznym zakończeniu prac nad układem komunikacyjnym realizowanym wzdłuż autostrady A4,
- c) dla wszystkich terenów położonych w strefie **SU2.1** ustala się obsługę transportem ciężkim powyżej 3,5T, wyłącznie bezpośrednio z włączyń i wyłączeń drogowych z autostrady A4 (nie dotyczy autobusów),
- d) realizacja jakichkolwiek inwestycji w strefie **SU2.1** winna być poprzedzona jednoznacznymi rozstrzygnięciami dotyczącymi docelowego przebiegu oraz zasad przełożenia (lub częściowej likwidacji) istniejących linii energetycznych WN, oraz związanej z nimi infrastruktury towarzyszącej; plan nie wyznacza dla nich nowego przebiegu, wskazuje natomiast na zasadność przełożenia ich w sąsiedztwo istniejących terenów kolei lub linii rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne,
- e) fizyczne rozgraniczenie terenów **UT** od przyległych terenów o przeznaczeniu innym niż transport i komunikacja, za pomocą wprowadzenia w sąsiedztwie linii rozgraniczających zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- f) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej o szerokości minimum 15 metrów,

- h) ochrona istniejącej zieleni, o ile nie koliduje z podstawowym przeznaczeniem,
- i) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,
- j) obsługa terenu A2.4.1/UT wyłącznie od strony ul. Rybnickiej oraz nowej ulicy lokalnej o symbolu Ak/01/KDI.

2) Zakazy:

- a) realizacji nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego wykonania elementów komunikacyjnych gwarantujących ich niezależną obsługę oraz kompleksowej realizacji niezbędnej dla planowanych inwestycji infrastruktury technicznej,
- b) likwidacji torowiska (śladu) kolei wąskotorowej, do czasu jej ewentualnego wykreślenia z rejestru zabytków,
- c) obsługa terenu A2.4.1/UT, transportem powyżej 3,5T, od strony ul. Knuruwskiej.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UT**, lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UA, UP1, UP2, P2, P3, UE2, ZP2, KK, KDW**, (nie dotyczy terenu F1.18.2/UT),
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenie F1.18.2/UT, lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UA, UŁ, US1, US2, P2**,
- c) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UT**, wymienione formy działalności gospodarczej (w tym hurtownie), pod warunkiem iż:
 - c1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
 - c2) prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (wg. przepisów odrębnych), odpowiadającego przyległym terenom o innym przeznaczeniu,
- d) we wskazanych terenach (rozdział 8, odpowiednie tabele, kolumna 3) istnieje możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia typu **UA, UP1, UP2, P2, P3, UE2, ZP2, UŁ, KK, KDW**, na analogicznych warunkach jak w pkt.3 ppkt.c),
- e) utrzymanie istniejących i rozwijanie nowych terenów kolejowych, obsługujących centrum logistyczne,
- f) po zakończeniu prac nad koncepcją centrum logistycznego, możliwość likwidacji torowisk i wykopów oraz włączenie pozyskanych terenów do terenów typu **UT** lub przeznaczenie ich na tereny komunikacji typu **KD, KDP**,

- g) lokalizacja obiektów i budowli wynikających ze specyfiki funkcji terenu, w formie budynków wolnostojących, lub zintegrowanych (dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,
- h) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- i) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- j) tereny wód o symbolu **WS**, dla których obowiązują ustalenia § 18,
- k) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

1.13. **Tereny (działki) zabudowy usługowej inne – UI:** podstawowe przeznaczenie działki – zabudowa związana z innymi niezdefiniowanymi powyżej usługami, w tym np.: schroniska dla zwierząt, hotele dla zwierząt, usługi weterynaryjne uciążliwe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz** – **do 40%**,
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – **od 40% wzwyż**,
 - a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz** = **do 0,6**,
- b) lokalizacja wyłącznie w granicach samodzielnych nieruchomości, oddalonych od zabudowy mieszkaniowej, usługowej (pozostałej) oraz terenów sportu i rekreacji,
- c) utrzymanie i rozwijanie zieleni wysokiej,
- d) forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji.

2) Zakazy:

- a) integracji schronisk i hoteli dla zwierząt z innymi funkcjami (nie dotyczy usług weterynaryjnych).

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UI**, lokalizacja specyficznych funkcji towarzyszących typu **UU**, handel, ośrodki szkoleniowe zwierząt,
- b) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

§ 13

1. Tereny zabudowy sportu i rekreacji – US, w tym:

1.1. Tereny (działki) sportowo rekreacyjne zabudo-

wane – US1: podstawowe przeznaczenie działki – zabudowa sportowo rekreacyjna (kubatura), typu: hale sportowe, pływalnie, lodowiska, kryte korty, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).

1) Nakazy:

- a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji i podkreślająca walory krajobrazowe,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz** – **do 60%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – **od 10% wzwyż**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz** – **indywidualny**,
- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia,
- d) minimum 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 2 miejsca parkingowe dla autobusów, przypadające na każdy potencjalnych 200 użytkowników (nie dotyczy **US1** na terenie działek szkolnych),
- e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp..

2) Zakazy:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **US1**,
 - a1) lokalizacja samodzielna lub zintegrowana z innymi przeznaczeniami typu **US2, UE1, UE2**,
 - a2) lokalizacja innych przeznaczeń typu **UE, UK, UA, UU**, będących funkcjami towarzyszącymi,
 - a3) lokalizacja mieszkalnictwa zbiorowego **MB**, a także funkcji towarzyszących, to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, w trybie przepisów prawa budowlanego,
- b) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m od granicy działki,
- c) organizacja imprez masowych,
- d) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- e) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i

- rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- f) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- g) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

1.2. **Otwarte tereny sportowo rekreacyjne – US2:** podstawowe przeznaczenie – zagospodarowanie i zabudowa typu: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne (w tym, np.: boiska, korty, ujeżdżalnie, pola golfowe, strzelnice itp.), z dopuszczeniem trybun zadaszonych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) koordynacja zagospodarowania z terenami przyległymi,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – indywidualny**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – indywidualny**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz – indywidualny**,
- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia,
- d) minimum 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 1 miejsce parkingowe dla autobusów, przypadające na każdym potencjalnych 200 użytkowników,
- e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp..

2) Zakazy:

- a) lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów towarzyszących wymienionych w pkt 3),
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **US2**, lokalizacja samodzielna lub zintegrowana z innymi przeznaczeniami typu **US2, UE1, UE2**,
- b) budynki (lokale) usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100m², wysokości ścian do 4,0m i (lub) wysokości kalenicy do 8,0m,
- c) w granicach konkretnego terenu łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200,0m²,

- d) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji (przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania),
- e) realizacja w wyznaczonych miejscach: ścieżek zdrowia, placów zabaw itp.,
- f) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m od granicy działki,
- g) organizacja imprez masowych,
- h) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- i) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- j) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- k) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

§ 14

1. **Tereny rolne – R:** podstawowe przeznaczenie – rolnictwo tj.: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową siedliskową oraz dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) ochrona gruntów rolnych,
- b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
- c) ochrona istniejących okazów zieleni – pojedynczych i tworzących grupy,
- d) ochrona niemieckich fortyfikacji stałych w obrębie jednostki H1.8.6/R (2 obiekty),
- e) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom (w tym polom uprawnym) z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych (do zachowania),
- f) utrzymanie i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,
- g) utrzymanie cieków wodnych powierzchniowych,
- h) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie,
- i) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi.

2) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy.

3) Dopuszczenia:

- a) realizacja nowych podziałów i scaleń gruntów rolnych, bez możliwości zmiany ich przeznaczenia,
- b) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 30%,**
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 65% wzwyż,**
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,4,**
- c) łączenie funkcji terenów rolniczych z funkcjami US2 – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe (bez zabudowy),
- d) dachy- dwuspadowe o nachyleniu 20-45 stopni,
- e) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nie produkcyjnym,
- f) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nie produkcyjne,
- g) wprowadzenie sadów i ogrodów,
- h) zadrzewienie i zakrzewienie terenów nieprzystatnych rolniczo, w tym zalesienia oraz zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych,
- i) tereny wód o symbolu **WS**, dla których obowiązują ustalenia § 18,
- j) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- k) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

§ 15

1. Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – P, w tym:

1.1. Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej przemysłu wydobywczego – P1: podstawowe przeznaczenie – zabudowa i zagospodarowanie związane z przemysłem górniczym i kopalnictwem, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.2. Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – P2: podstawowe przeznaczenie – zabudowa i zagospodarowanie związane z: przemysłem lekkim, spożywczym, warsztatami i halami produkcyjnymi a także usługami produkcyjnymi, zwanymi potocznie wytwórczością lub rzemiosłem produkcyjnym (nie zaliczanym do grupy pozostałych terenów usługowych i terenów techniczno produkcyjnych), wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospoda-

rowaniem terenu.

1) Nakazy obowiązujące dla P1 i P2:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą wymóg minimalnej powierzchni nowej działki produkcyjnej od 5000m² wzwyż (wyłącznie dla terenów położonych w strefach SU1, SU2.1 i SU2.2), z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki budowlanej winny gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów, dotyczy **P2**,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 65%,**
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 15% wzwyż,**
 - c3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8,**
- c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni (dotyczy głównych połaci dachu),
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowych (z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych),
- e) modernizacja istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska (transport, hałas, media),
- f) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- g) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
- h) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej,
- i) obsługa ciężkim transportem (powyżej 3,5T) wyłącznie z dróg układu podstawowego i obsługowego (dotyczy G1.6.2/P2),
- j) fizyczne odgródzenie od terenów funkcji sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- k) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o szerokości minimum 15 metrów.

2) Zakazy obowiązujące dla P1 i P2:

- a) terenochłonne magazyny i składy zabudowane i otwarte (dotyczy **P2** w odniesieniu do wytwórczości lub rzemiosła produkcyjnego),
- b) zabudowa w granicy własności (nie dotyczy

- budynków istniejących),
c) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

3) Dopuszczenia obowiązujące dla P1 i P2:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P1, P2**, lokalizacja funkcji towarzyszących typu **P2** lub **P1** (odpowiednio), a także **P3, UU, UA, UT, UP1, UP2, UŁ**,
b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P1 i P2**, możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w obiektach wolnostojących lub zintegrowanych, pod warunkiem iż:
b1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę unkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów itp.,
b2) prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (wg. przepisów odrębnych), odpowiadającego terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi (dotyczy tylko P2 występującej jako przeznaczenie dopuszczone dla działki lub dla terenu),
c) we wskazanych terenach **P1 i P2** (rozdział 9, odpowiednie tabele, kolumna 3), istnieje możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia typu P2 lub P1 (odpowiednio) a także **UE2, UT, UP1, UP2, UA, UŁ, UI, MN2(ist.)**
d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
e) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
f) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

1.3. Tereny (działki) zabudowy techniczno produkcyjnej magazynowej – P3: podstawowe przeznaczenie działki – magazyny i składy (samodzielne lub zintegrowane z obiektami produkcyjnymi) oraz hurtownie, z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).

1) Nakazy:

- a) modernizacja lub docelowa zmiana istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska (transport, hałas, media), (dotyczy strefy SU-1),

- b) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą wymóg minimalnej powierzchni nowej działki magazynowej od 10000m² wzwyż (wyłączenie dla terenów położonych w strefach SU2.1 i SU2.2), z zastrzeżeniem iż wielkość i gabaryty działki budowlanej winny gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
c) obowiązujące parametry:
c1) procent terenów zabudowanych, **Pz = max 65%**,
c2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = min 10%**,
c3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,4**,
d) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni (dot. głównych połaci dachu),
e) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowych (z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych),
f) zieleni towarzysząca obiektom budowlanym,
g) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2) Zakazy:

- a) zabudowy w granicy własności (nie dotyczy budynków istniejących),
b) realizacji nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P3**:
a1) lokalizacja funkcji typu **P2, UU, UA, UT, UP1, UP2, UŁ, ZP1**,
a2) lokalizacja funkcji towarzyszących tj.: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, w trybie przepisów prawa budowlanego,
b) lokalizacja hurtowni,
c) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
d) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

§ 16

1. Tereny zieleni urządzonej i nie urządzonej – ZP, w tym:

1.1. **Tereny zieleni urządzonej – ZP1:** podstawowe przeznaczenie – zieleń urządzona, w tym parki, skwery, zieleńce, pozostała zieleń urządzona związana przede wszystkim z przestrzeniami publicznymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) realizacja ogólnodostępnych ogólnomiejskich terenów zielonych indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia sąsiednich terenów,
- b) utrzymanie zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe,
- c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp..

2) Zakazy:

- a) lokalizacji innych niż dopuszczone funkcji mogących pogorszyć walory rekreacyjne terenu,
- b) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych.

3) Dopuszczenia:

- a) tereny wód o symbolu **WS**, dla których obowiązują ustalenia § 18
- b) ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe np. korty, skate park, lodowiska, ścieżki zdrowia, miasteczka rowerowe, place zabaw dla dzieci itp., a także ogrody tematyczne,
- c) lokalizacja budynków pomocniczych nie podpiwniczonych, o wysokości do 4,0m do kalenicy i powierzchni do 30,0m², pełniących wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne dla uzupełniających funkcji rekreacyjno sportowych,
- d) lokalizacja obiektów tymczasowych takich jak kawiarnie letnie, ekspozycje terenowe: pod warunkiem, iż w ramach projektów zagospodarowania poszczególnych terenów **ZP1** tego typu funkcje zostaną uściślone oraz zostaną dla nich wskazane konkretne lokalizacje,
- e) ogrodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,
- f) lokalizacja ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych, przede wszystkim wzdłuż granic z przyległymi terenami **KDI i KDd**,
- g) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z drogami dojazdowymi.

1.2. **Tereny zieleni nie urządzonej towarzyszącej – ZP2:** podstawowe przeznaczenie – zieleń nie urządzona w tym zieleń izolacyjna i przywodna, a także towarzysząca dopuszczonej zabudowie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie przywodnej,
- b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- c) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych płynących oraz terenów przyległych (ustalenia analogiczne jak dla terenów **WS**),
- d) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej cieków.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) likwidacji istniejącego drzewostanu.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja w granicach działek położonych w terenach **ZP2** oraz w granicach samodzielnych działek dopuszczonego przeznaczenia typu: **WS**, z zachowaniem dla nich ustaleń zdefiniowanych dla **WS**,
- b) realizacja nowych zadrzewień,
- c) przekształcanie się istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej **ZP1**,
- d) realizacja ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych,
- e) w wytypowanych terenach (patrz rozdział 9, odpowiednie tabele, kolumny 3, 4), lokalizacja na działkach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 120 m² (dla budynku lub jego części), o dachach dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20-45 stopni, tereny te podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja dodatkowego budynku lub pomieszczeń pomocniczych np.: wolnostojącego lub przybudowanego garażu z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m², wysokości ścian do 4,0m i (lub) wysokości kalenicy do 5,0m.
- g) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną,
- h) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- i) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- j) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

1.3. **Tereny zieleni nie urządzonej – ZP3:** podstawowe przeznaczenie – zieleni nie urządzona, w tym zieleni przywodna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
- b) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych płynących oraz terenów przyległych,
- c) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- d) zachowanie istniejącego naturalnego krajobrazu.

2) Zakazy:

- a) budowy obiektów i budowli innych niż dopuszczone.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja w granicach działek położonych w terenach **ZP3** uzupełniającego przeznaczenia typu: **WS**, z zachowaniem dla niego ustaleń zdefiniowanych dla **WS**,
- b) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego,
- c) lokalizacja na działkach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 120m² (dla budynku lub jego części), o dachach dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20-45 stopni, tereny te podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi (dotyczy H1.5.1/ZP3),
- d) lokalizacja dodatkowego budynku lub pomieszczeń pomocniczych np.: wolnostojącego lub przybudowanego garażu z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m², wysokości ścian do 4,0m i (lub) wysokości kalenicy do 5,0m (dotyczy H1.5.1/ZP3),
- e) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną,
- f) ingerencja wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków i przeciwdziałaniem zarastania brzegów,
- g) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe (w formie wydzielonych działek),
- f) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

§ 17

1. **Tereny cmentarzy – ZC:** podstawowe przeznaczenie – cmentarz, z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
- b) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza, wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp.,
- c) realizacja infrastruktury technicznej parkowej (lampy parkowe, ujęcia wodne itp.),
- d) trwałe ogrodzenie nieruchomości.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) kremacji.

3) Dopuszczenia:

- a) nowa zabudowa o funkcjach towarzyszących **ZC**, do II kondygnacji (z dopuszczeniem lokalnej dominanty) i powierzchni zabudowy do 200,0m², np.: kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze,
- b) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z drogami dojazdowymi.
- d) rozbudowa cmentarza w kierunku terenu F1.8.1/US2.

§ 18

1. **Tereny wód powierzchniowych płynących – WS:** podstawowe przeznaczenie – wody otwarte tj.: rzeki, strumienie, potoki, kanały, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem w terenie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) ochrona co najmniej w granicy własności terenów wód otwartych płynących oraz terenów przyległych, wyznaczonych graficznie na rysunku planu (niezależnie od form własności),
- b) utrzymanie w dobrym stanie istniejących cieków wodnych,
- c) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków itp.,
- d) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
- e) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody 1% (woda stuletnia), szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych

nych pod zabudowę,

- f) wszelkie przedsięwzięcia w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie terenów **WS1** wymagają uzgodnień i opinii administratora cieków oraz pozostałych właściwych stron, w trybie przepisów odrębnych.

2) Zakazy:

- a) budowy obiektów i budowli (nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek),
- b) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od krawędzi cieków (nie dotyczy budynków istniejących),
- c) ujmowania cieków wodnych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane i uprząszczania linii brzegowej.

3) Dopuszczenia:

- a) regulacja cieków wodnych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,
- b) regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- c) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) możliwość realizacji nowych mostów drogowych lub pieszych, pod warunkiem minimalnej ingerencji w naturalnie ukształtowane koryta,
- e) wprowadzenie nowych zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wody,
- f) dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 5m od krawędzi cieków dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących (przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp),
- g) wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego z wykorzystaniem terenów wzdłuż cieków wodnych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 19

1. Tereny infrastruktury technicznej – TI oraz tereny rezerwowe – TR, w tym:

- 1.1. **Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji – TIK:** podstawowe przeznaczenie – infrastruktura techniczna kanalizacji, to jest.: obiekty i budowle związane z infrastrukturą techniczną takie jak: oczyszczalnie, przepompownie, budynki i budowle kanalizacji, z przynależnym zagospodarowaniem terenu (dotyczy terenu o symbolu K1.1.1/TIK).

- 1.2. **Tereny (działki) infrastruktury technicznej energetyki – TIE:** podstawowe przeznaczenie – infrastruktura techniczna energetyki to jest.: obiekty i budowle związane z infrastrukturą techniczną takie jak: stacje transformatorowe, itp. (występuje jedynie jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu).

1) Nakazy obowiązujące dla TIK i TIE:

- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich modernizacją,
- b) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.

2) Dopuszczenia obowiązujące dla TIK i TIE:

- a) możliwość przeznaczenia części terenu lub części powierzchni całkowitych budynków dla towarzyszących funkcji usługowych, takich jak: administracja, magazyny, warsztaty, mieszkania służbowe itp.,
- b) powierzchnie jezdne i pieszce w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu (jednostki urbanistycznej) wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

- 1.3. **Tereny rezerwowe – TR:** podstawowe przeznaczenie – tereny rezerwowe pod tereny dróg podstawowego układu komunikacyjnego **KDa i WW1** (fragment autostrady A1).

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącego, w dniu wejścia w życie planu, zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów,
- b) przeznaczenie terenów zgodnie z rozstrzygnięciami w trybie przepisów odrębnych.

2) Zakazy:

- a) zmiany istniejącego zagospodarowania na inne niż rezerwowane,
- b) nowych podziałów innych niż wynika to z dopuszczeń.

3) Dopuszczenia:

- a) podziały działek zgodnie z rozstrzygnięciami w trybie przepisów odrębnych,
- b) realizacja zaplecza budowy,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą przyszłego zagospodarowania terenu wraz z zagwarantowaniem dojazdu.

Rozdział 5

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dróg

§ 20

- 1. Plan wyznacza **tereny dróg układu podstawowego**, do których należą ulice (lub ich fragmenty) a także place i skwery. Są to: 01/KDa (teren rezerwowy), 02/KDg, 03.1/KDz, 03.2/KDz, 04.1/KDz, 04.2/KDz, 04.3/KDz, 04.4/KDz, 04.5/KDz, 05.1/KDg, 05.2/KDg,

05.3/KDg, 06.1/KDI, 06.2/KDI, 07/KDI, 08/KDz oraz węzeł WW1 (teren rezerwowy). Obowiązują dla nich następujące ustalenia szczegółowe:

- 1.1. Projektowana autostrada **A4**, położona poza granicami obszaru objętego planem (wyznaczona graficznie na rysunku planu dla celów informacyjnych).

1) Ustalenia:

- a) w granicach obszaru objętego planem droga generuje umowne strefy oddziaływania autostrady AU-20, AU-60 i AU-150.

- 1.2. **01/KDa** (teren rezerwowy dla fragmentu projektowanej autostrady A1):

1) Przeznaczenie podstawowe (po celowym przeznaczeniu terenów rezerwowych):

KDa – autostrada, dwujezdniowa z pasem dzielącym i opaskami po obu stronach.

2) Przeznaczenia dopuszczone (po celowym przeznaczeniu terenów rezerwowych):

elementy infrastruktury technicznej bez wyszczególniania (bez budynków).

3) Ustalenia (po celowym przeznaczeniu terenów rezerwowych):

- a) szerokość pasów ruchu, jezdni, linii rozgraniczających, zasięgów ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko wg wskazań i materiałów lokalizacyjnych,
- b) plan wprowadza orientacyjny zarys jezdni autostrady,
- c) wytycza się linie rozgraniczające odpowiadające szerokości pasa terenu do wywłaszczenia, średnio o szerokości ok. 80m, dostosowane do granic przyległych nieruchomości,
- d) przejęcie na rzecz autostrady fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających,
- e) bezkolizyjne skrzyżowania z drogami 04.4-04.5/KDz /MD1/ i 05.2-05.3/KDg /MD2/,
- f) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą drogową i techniczną,
- g) dopuszcza się realizację w jej liniach rozgraniczających fragmentów dróg wewnętrznych dla obsługi terenów przyległych,
- h) realizacja wszelkich obiektów i urządzeń związanych z ochroną akustyczną,
- i) realizacja przepustów i przejść dla zwierząt oraz lokalnych cieków,
- j) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: SH-2, ZZ-1, SG-1, AU-20, AU-60, AU-150.

4) Zakazy:

- a) zmiany istniejącego zagospodarowania do czasu rozstrzygnięcia o docelowym przeznaczeniu terenu rezerwowego,

czeniu terenu rezerwowego,

- b) lokalizacji budynków i obiektów budowlanych innych niż dopuszczone powyżej.

- 1.3. **WW1** (teren rezerwowy pod projektowany węzeł autostradowy A1-A4 oraz Drogi Krajowej nr 44):

1) Przeznaczenie podstawowe (po celowym przeznaczeniu terenów rezerwowych):

WW1 – węzeł autostradowy rozwiązanie indywidualne.

2) Przeznaczenia dopuszczone (po celowym przeznaczeniu terenów rezerwowych):

elementy infrastruktury technicznej bez wyszczególniania (bez budynków).

3) Ustalenia (po celowym przeznaczeniu terenów rezerwowych):

- a) w części graficznej plan wprowadza geometrię węzła autostradowego (zapis nie obligatoryjny),
- b) węzeł ma realizować bezkolizyjnie wszystkie możliwe relacje,
- c) plan rezerwuje teren dla realizacji węzła, w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających,
- d) przejęcie na rzecz węzła fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających,
- e) w ramach docelowego rozwiązania węzła drogowego należy utrzymać w formie bezkolizyjnej odcinek ulicy Pszczyńskiej, dostosowując jej parametry do wymogów technicznych węzła,
- f) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą drogową i techniczną,
- g) realizacja wszelkich obiektów i urządzeń związanych z ochroną akustyczną,
- h) jednostka drogowa położona w całości w granicy stref: AU-60, AU-150
- i) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: SH-2, ZZ-1, SG-1, SG-2, AU-20.

4) Zakazy:

- a) zmiany istniejącego zagospodarowania do czasu rozstrzygnięcia o docelowym przeznaczeniu terenu rezerwowego,
- b) lokalizacji budynków i obiektów budowlanych innych niż dopuszczone powyżej.

- 1.4. **02/KDg 1/4** (Droga Krajowa Nr 78, ul. Rybnicka – odcinek istniejący):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDg – droga główna, jednojezdniowa, dwupasowa z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) KDP – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,

- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególnienia) bez budynków.

3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające normatywne jak dla drogi głównej (przyjęto 50m), z uwagi na konieczność pozostawienia terenów rezerwowych pod jej rozbudowę oraz lokalizację nowych skrzyżowań z ul. Knurowską 03.1/KDz oraz przebudowę wiaduktu kolejowego MK1,
- b) linie rozgraniczające wytyczono przyjmując od aktualnej oś jezdni po 25m w obie strony, w obszarze planu nie mieści się pn-zach linia rozgraniczająca, którą należy uwzględnić w planie miejscowym obszarów na pn-zach od ul. Rybnickiej,
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
- d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
- e) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi głównej,
- f) dla nowych terenów komercyjnych położonych w jednostce A2.4.1/UT ustala się możliwość bezpośredniego dojazdu powyżej wyznaczonej strefy ZZ-1 (w pasie ok. 50 m od jej północnej granicy),
- g) zaleca się fizyczne rozgraniczenie działki drogowej od przyległych posesji przez wprowadzenie ogrodzeń i żywopłotów,
- h) bezkolizyjne skrzyżowanie (wiadukt kolejowy MK1) z istniejącą linią kolejową 01.1/KK, 02.1/KK,
- i) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: SH-2.

4) Zakazy:

- a) nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przebiegiem obowiązujących linii zabudowy lub zasięgami nieprzekraczalnego pola zabudowy (w zależności od specyfiki drogi i terenów sąsiednich), od 4 do 30m od położenia linii rozgraniczających drogę,
- b) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich wjazdów na przyległe do drogi działki.

- 1.5. **03.1/KDz 1/2** (Droga powiatowa nr 002-06, ul. Knurowska – odcinek istniejący do przebudowy, rejon planowanego skrzyżowania ul. Rybnickiej z ul. Knurowską):

03.2/KDz 1/2 (Droga powiatowa nr 002-06, ul. Knurowska – odcinek istniejący od rejonu planowanego skrzyżowania z ul. Rybnicką do granicy administracyjnej miasta):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDz – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasmowa.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleni w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególnienia) bez budynków.

3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające nie mniej niż 20m z dopuszczeniem lokalnego przewężenia pomiędzy ulicami św. Brata Alberta i Rolników, związanego z utrzymaniem istniejących przebiegów granic własnościowych (dotyczy 03.2/KDz),
- b) docelowo ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy nie mniej niż 10m od osi jezdni wyznaczoną graficznie na rysunku planu (dotyczy 03.2/KDz),
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
- d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
- e) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
- f) przebieg drogi bez zmian z lokalnymi korektami w dostosowaniu do poszerzanych linii rozgraniczających (dotyczy 03.2/KDz),
- g) dla istniejących budynków nie spełniających kryteriów pkt 3 ppkt a) i b), obowiązują ustalenia zdefiniowane dla nieprzekraczalnego pola zabudowy,
- h) bezkolizyjne skrzyżowanie (wiadukt kolejowy MK2) z istniejącą linią kolejową 01.1/KK i 01.2/KK,
- i) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: SH-2, ZZ-1, ZZ-4, SG-1, SU-1.

- 1.6. **04.1/KDz 1/2** (Droga powiatowa o nr 006-06 – odcinek istniejący ul. Rolników od skrzyżowania z ul. Knurowską do skrzyżowania z ul. Dożynkową),

04.2/KDz 1/2 (odcinek istniejący ul. Dożynkowa):

04.3/KDz 1/2 (Droga powiatowa o nr 006-06 – odcinek istniejący ul. Rolników od skrzyżowania z ul. Dożynkową do skrzyżowania z ul. Bojkowską):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDz – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasmowa.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleni w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególnienia) bez budynków.

3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające istniejące zmienne poza normatywne od 10 do 15m, dostosowane

- do granic przyległych nieruchomości,
 - b) docelowo ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy nie mniej niż 10 m od osi jezdni z lokalnymi korektami,
 - c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
 - d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
 - e) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
 - f) przebieg bez zmian z lokalnymi korektami w dostosowaniu do poszerzanych linii rozgraniczających,
 - g) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej przyulicznej,
 - h) dla istniejących budynków nie spełniających kryteriów pkt 3 ppkt a), b) i c), obowiązują ustalenia zdefiniowane dla nieprzekraczalnego pola zabudowy,
 - i) jednostka drogowa położona w całości w granicach stref: SH-1, SH-2, SU-1,
 - j) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach strefy: SG-1.
- 1.7. **04.4/KDz 1/2** (Droga powiatowa o nr 006-06, ul. Rolników – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Bojkowską do terenu rezerwowego TR projektowanej autostrady A1):
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
KDz – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasmowa.
 - 2) Przeznaczenia dopuszczone:
 - a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) zieleń w tym izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.
 - 3) Ustalenia:
 - a) linie rozgraniczające istniejące zmienne poza normatywne od 10 do 20m, dostosowane do granic przyległych nieruchomości,
 - b) docelowo ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy nie mniej niż 10m od osi jezdni z lokalnymi korektami,
 - c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
 - d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
 - e) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
 - f) przebieg bez zmian z lokalnymi korektami w dostosowaniu do poszerzanych linii rozgraniczających,
 - g) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej przyulicznej,
 - h) dla istniejących budynków nie spełniających kryteriów pkt 3 ppkt a), b) i c), obowiązują
- ustalenia zdefiniowane dla nieprzekraczalnego pola zabudowy,
 - i) jednostka drogowa położona w całości w granicach strefy: SU-1,
 - j) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: SH-1.
- 1.8. **04.5/KDz 1/2** (Droga powiatowa o nr 006-06, ul. Rolników – odcinek istniejący od terenu rezerwowego TR projektowanej autostrady A1 do granicy miasta):
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
KDz – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasmowa.
 - 2) Przeznaczenia dopuszczone:
 - a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) zieleń w tym izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków..
 - 3) Ustalenia:
 - a) linie rozgraniczające normatywne 20m,
 - b) przebieg bez zmian,
 - c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
 - d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
 - e) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
 - f) jednostka drogowa położona w całości w granicy stref: SH-2, SU-2.1,
 - g) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: AU-20, AU-60, AU-150.
- 1.9. **05.1/KDg 1/2** (Droga powiatowa o nr 003-06, ul. Bojkowska – odcinek istniejący od projektowanej autostrady A4 do skrzyżowania z projektowaną drogą Hk/06/KDd):
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
KDg – ulica główna, jednojezdniowa, dwupasmowa.
 - 2) Przeznaczenia dopuszczone:
 - a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) zieleń w tym izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.
 - 3) Ustalenia:
 - a) linie rozgraniczające normatywne 25m,
 - c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
 - d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
 - e) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
 - f) przebieg bez zmian z lokalnymi korektami w dostosowaniu do poszerzanych linii rozgraniczających szczególnie w sąsiedztwie jed-

- nostek B5.1.2/P1, G1.6.1/P2, G1.1/MN3, D1.6.1/ZP2, D1.6.2/MN3, F1.5/MN3, H1.1.1/MN3, H1.2.1/MN3, F1.7/MN3,
- g) poszerzenie w południowej części odcinka drogi w sąsiedztwie jednostek F1.12/MN2, H1.3.1/MN3, w celu realizacji indywidualnego skrzyżowania wraz z zielenią **ZP2**,
- h) dla istniejących budynków nie spełniających ww. kryteriów minimalnych odległości obowiązują ustalenia zdefiniowane dla nieprzekraczalnego pola zabudowy,
- i) jednostka drogowa położona w całości w granicy strefy: SH-2,
- j) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: SH-1, SG-2, AU-150, SU-1.
- 1.10. **05.2/KDg 1/2** (Droga powiatowa o nr 003-06, ul. Bojkowska – odcinek istniejący od skrzyżowania z projektowaną drogą Hk/06/KDd do terenu rezerwowego TR autostrady A1):
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
KDg – ulica główna, jednojezdniowa, dwupasowa.
- 2) Przeznaczenia dopuszczone:
- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- a) linie rozgraniczające poza normatywne 23-25m, dostosowane do granic przyległych nieruchomości,
- b) przebieg bez zmian,
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
- d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
- e) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
- f) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: SH-2, ZZ-1, SU-1, AU-20, AU-60, AU-150.
- 1.11. **05.3/KDg 1/2** (Droga powiatowa o nr 003-06, ul. Bojkowska – odcinek istniejący od terenu rezerwowego TR projektowanej autostrady A1 do granicy miasta):
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
KDg – ulica główna, jednojezdniowa, dwupasowa.
- 2) Przeznaczenia dopuszczone:
- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków..
- 3) Ustalenia:
- a) linie rozgraniczające poza normatywne 23-
- 25m, dostosowane do granic przyległych nieruchomości,
- b) na granicy miasta wyznaczenie terenów pod nowe skrzyżowanie z ulicami projektowanymi w gminie sąsiedniej (po wyznaczeniu linii rozgraniczających nowe ulice pozostałe tereny pomiędzy liniami rozgraniczającymi a granicą miasta należy zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem terenów w sąsiedniej gminie),
- c) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: ZZ-1, SG-1.
- 1.12. **06.1/KDI 1/2 (12)** (ul. Parkowa fragment istniejący od ul. Rolników do skrzyżowania z Ek/03/KDI):
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
KDI – ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
- 2) Przeznaczenia dopuszczone:
- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- a) linie rozgraniczające normatywne 12m,
- b) przebieg z lokalnymi korektami w dostosowaniu do poszerzanych linii rozgraniczających
- c) docelowo przesunięcie granic nieruchomości po stronie wschodniej,
- d) zmiana nawierzchni drogi, wraz z chodnikami, indywidualny projekt nawierzchni, oświetlenia i zieleni,
- e) dla istniejących budynków nie spełniających kryteriów pkt 3 ppkt a), obowiązują ustalenia zdefiniowane dla nieprzekraczalnego pola zabudowy,
- f) teren drogowy położony w całości w granicy stref: SH-1, SH-2, SU-1.
- 1.13. **6.2/KDI 1/2** (ul. Parkowa Droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Zielną Ek/03/KDI do granicy miasta):
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
KDI – ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
- 2) Przeznaczenia dopuszczone:
- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- a) linie rozgraniczające normatywne 12m, dostosowane do granic przyległych nieruchomości,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,
- c) wprowadza się szpalery drzew,

- d) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: SH-2, SU-1.
- 1.14. **07/KDI 1/2** (12) (fragment istniejący od ul. Rolników do skrzyżowania z 08.1/KDz):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDI – ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.

3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające normatywne 12m,
- b) przebieg z lokalnymi korektami w dostosowaniu do poszerzanych linii rozgraniczających,
- c) zmiana nawierzchni drogi, wraz z chodnikami, oświetleniem i zielenią,
- d) dla istniejących budynków nie spełniających kryteriów pkt 3 ppkt a), obowiązują ustalenia zdefiniowane dla nieprzekraczalnego pola zabudowy,
- f) teren drogowy położony w całości w granicy stref: SH-2, SU-1.

- 1.15. **08/KDz 1/2** (25) (ul. nowoprojektowana od planowanego rejonu skrzyżowania ul. Rybnickiej i ul. Knurowskiej do planowanego skrzyżowania z ul. Bojkowską 05.1/KDg):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDz – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.

3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające normatywne 20m,
- b) dopuszcza się realizację innego przekroju ulicy bez zmiany linii rozgraniczających,
- c) teren drogowy położony w całości w granicy stref: SH-2.
- d) fragmenty jednostki drogowej położone w granicach stref: SH-1, ZZ-2, SG-1, SG-2, SU-1, SU-2.1.

2. Plan wyznacza w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych **tereny dróg układu obsługowego**, do których należą ulice (lub ich fragmenty) a także place i skwery. Są to:

- 1) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „A”: Ak/01/KDI, Ak/02/KDd (Łukowa), Ak/03/KDd (Chmielna)
- 2) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „B”: Bk/01/KDz (Warzywna), Bk/02/KDz, Bk/03/KDd,
- 3) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „C”:

Ck/01/KDI (Warzywna), Ck/02/KDI (św. Brata Alberta), **Ck/03/KDI (Miodowa)**, **Ck/04/KDd (Glebowska)**, Ck/05/KDd, Ck/06/KDd,

- 4) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „D”: Dk/01/KDd, Dk/02/KDd, Dk/03/KDd (Żeńców), Dk/04/KDd,
- 5) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „E”: Ek/01/KDI (Koniczynowa), Ek/02/KDI, Ek/03/KDI (Zielna), Ek/04/KDd (Urodzajna), Ek/05/KDd, Ek/06/KDd (Zielna), Ek/07/KDd, Ek/08/KDd, Ek/13/KDI (w granicy miasta),
- 6) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „F”: Fk/01/KDI (Spacerowa), **Fk/02/KDd (Rolników)**, **Fk/03/KDd (Żytnia)**, **Fk/04/KDd (Plonowa)**, Fk/05/KDd, Fk/06/KDd, Fk/07/KDd, Fk/08/KDd, Fk/09/KDd, Fk/10/KDd, Fk/11/KDd, Fk/20/KDI (w granicy miasta)
- 7) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „G”: Gk/01/KDI (Sienna), Gk/02/KDd, Gk/03/KDd, Gk/04/KDd, Gk/05/KDd,
- 8) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „H”: **Hk/01/KDI (Snopowa)**, **Hk/02/KDd (Żytnia)**, Hk/03/KDd, Hk/04/KDd, Hk/05/KDd, Hk/06/KDd.

Uwaga:

Pogrubione litery w symbolach dróg oznaczają istniejące drogi publiczne.

3. Dla wszystkich jednostek wymienionych w ust.2, pkt.1-6 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) Przeznaczenie podstawowe:

KD – projektowana ulica lokalna lub dojazdowa.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.

3) Ustalenia:

- a) normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 12m (dla dróg lokalnych „l”) i 10m (dla dróg dojazdowych „d”),
- b) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
- c) dla odcinków istniejących przebiegi obowiązujących i orientacyjnych linii rozgraniczających dostosowuje się do istniejących granic przyległych do ulic nieruchomości oraz do istniejącego zagospodarowania (dopuszcza się odcinki poza normatywne),
- d) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej,
- e) dla drogi Ek/08/KDd wprowadza się 12m linie rozgraniczające,
- f) dla drogi Fk/20/KDd wprowadza się linie rozgraniczające w odległości 10 m od osi drogi,

- g) dla drogi Ek/13/KDI wprowadza się linie rozgraniczające w odległości 7m od granicy miasta,
 - h) dla drogi Gk/05/KDI wprowadza się linie rozgraniczające szerokości 15m pomiędzy terenami G1.6.1/P2 i G1.3/MN2.
4. Plan wyznacza w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych **tereny dróg układu sąsiedzkiego**, do których należą ulice (lub ich fragmenty). Są to:
- 1) jednostki drogowe w jednostce przestrzennej „E”: Ek/09/KDd, Ek/10/KDd, Ek/11/KDd, Ek/12/KDd,
 - 2) jednostki drogowe w jednostce przestrzennej „F”: Fk/12/KDd, Fk/13/KDd, Fk/14/KDd, Fk/15/KDd, Fk/16/KDd, Fk/17/KDd, Fk/18/KDd, Fk/19/KDd,
 - 3) jednostki drogowe w jednostce przestrzennej „H”: Hk/07/KDd, Hk/08/KDd,
 - 4) pozostałe drogi nie wyznaczone graficznie.
5. Dla wszystkich jednostek wymienionych w ust. 4 obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- KD** – istniejąca droga publiczna w granicach wydzielonych działką.
- 2) Przeznaczenia dopuszczone:
- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) zieleń w tym izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- a) dla dróg układu sąsiedzkiego przyjmuje się parametry jak dla dróg dojazdowych „d” z dopuszczeniem odstępstw z uwagi na specyfikę stanu istniejącego,
 - b) przebieg dostosowany do granic działek drogowych.
6. Poza ustaleniami ust.1-5, dla każdego **terenu dróg** niezależnie od klasy technicznej, obowiązują poniższe ustalenia:
- 1) Nakazy:
- a) w zależności od stanu zagospodarowania działki w dniu wejścia w życie planu, na rzecz terenów komunikacji drogowej (dot. dróg publicznych) należy przejąć działki lub fragment działki położony wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogi (na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych), oznacza to, iż przedsięwzięcia, realizowane w granicy tej działki lub w liniach rozgraniczających przyległej drogi, wymagające wydania decyzji o pozwoleniu na budowę:
 - a1) dla działki niezabudowanej a także zabudowanej z budynkami w całości położonymi w granicach nieprzekraczalnego pola zabudowy, winny wiązać się z regu-

- lacją granic i z przeniesieniem istniejących lub realizacją nowych ogrodzeń od strony drogi, w ustalonej planem linii rozgraniczającej,
 - a2) dla działki zabudowanej z częścią budynku i (lub) ogrodzeniem położonym wewnątrz linii rozgraniczających drogę, winny wiązać się z regulacją granic z dopuszczeniem pozostawienia budynku,
 - b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi, obiekty kultury materialnej: takich jak kapliczki i krzyże przydrożne,
 - c) ochrona szpalerów drzew jako istotnego elementu krajobrazu,
 - d) w przyległych do dróg terenach (odpowiednio do ich przeznaczenia) ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi: w obowiązujących liniach zabudowy, lub zgodnie z wyznaczonym nieprzekraczalnym polem zabudowy, którego położenie w sąsiedztwie drogi uzależniono od istniejącej ukształtowanej linii zabudowy oraz od jej kategorii i klasy, i tak:
 - d1) dla dróg KDg, ww linie wyznaczono w odległości 4m, 8m i 30m od granicy terenu równolegle do niej,
 - d2) dla dróg KDz, ww linie wyznaczono w odległości 4m, 8m, 15m i 30m od granicy terenu równolegle do niej,
 - d3) dla dróg KDI, ww linie wyznaczono w odległości 4 i 8m od granicy terenu równolegle do niej,
 - d4) dla dróg KDd, ww linie wyznaczono w odległości 4m od granicy terenu równolegle do niej,
 - d5) dla dróg KDg, KDz, KDI, KDd, w przypadku wyznaczenia graficznego ww. linii w innych odległościach wynikających z istniejącej sąsiedzkiej zabudowy, zasady wyznaczania linii rozgraniczających od granicy terenu według ust. 6 pkt 1 ppkt d1) – d4) nie obowiązują.
- 2) Zakazy:
- a) nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi (zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat, zadaszeń i kiosków w lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej).
- 3) Dopuszczenia:
- a) uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom (w tym zieleń izolacyjna), elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,

- b) w przyległych do dróg terenach (odpowiednio do ich przeznaczenia), dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane w granicy terenu od strony drogi.

§ 21

1. **Tereny dróg publicznych – KDP;** podstawowe przeznaczenie – drogi (tereny) pieszce tj.: place, ścieżki pieszce, ścieżki rowerowe itp. w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne.

1) Nakazy:

- a) wyznaczenia terenów o dominacji ruchu pieszego do których należą,
 - a1) **KDP/1** – plac-skwer w jednostce „E1”, (proj.),
 - a2) **KDP/2** – skwer w jednostce „F1”, (proj.),
 - a3) **KDP/3** – plac w jednostce „H1.1”, (proj.),
- b) teren o dominacji ruchu pieszego (nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych),
- c) realizacja w indywidualnych liniach rozgraniczonych (liniach zabudowy), z uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych,
- d) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych szczególnie dla terenów placów i skwerów,
- e) integracja z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz przyległymi terenami,
- f) integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,
- g) w przyległych do dróg pieszych terenach (odpowiednio do ich przeznaczenia) ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi pieszej: w obowiązujących liniach zabudowy, lub zgodnie z wyznaczonym nieprzekraczalnym polem zabudowy, na podstawie rysunku planu,
- h) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia itp..

2) Zakazy:

- a) nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi pieszce (zakaz nie obejmuje wymienionych w dopuszczeniach obiektów).

3) Dopuszczenia:

- a) korekty przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych w dostosowaniu do granic własności,
- b) lokalizacja ścieżek rowerowych, budowli dopuszczonych w trybie przepisów odręb-

nych, zieleni towarzyszącej budowlom, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,

- c) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyłącznie wzdłuż granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- d) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego (tymczasowego), szczególnie w przypadku kontynuacji funkcji przyległych do dróg pieszych budynków, pod warunkiem jednoznaczności ich wyznaczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi (w tym infrastruktury technicznej), stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,
- e) przeznaczenie fragmentów na indywidualnie projektowane obiekty usługowe tj. gastronomia, galerie, informacja turystyczna itp., o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100m² i wysokości do 5,0m, pod warunkiem iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego,
- f) w przyległych do dróg pieszych terenach (odpowiednio do ich przeznaczenia), dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane w granicy terenu od strony drogi pieszej.

§ 22

1. **Tereny dróg wewnętrznych – KDW;** podstawowe przeznaczenie – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne (nie wyznaczane graficznie na rysunku planu), ustalenia planu ograniczają się do zapisów tekstowych.

1) Nakazy:

- a) szerokości linii rozgraniczających ustalone indywidualnie, w miarę możliwości odpowiadające drogom publicznym dojazdowym,
- b) linie rozgraniczające na terenach zabudowanych należy tyczyć w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, w miarę możliwości bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.

2) Zakazy:

- a) zabudowy, nie dotyczy obiektów infrastruktury drogowej i technicznej.

3) Dopuszczenia:

- a) stosowanie linii rozgraniczających jak dla dróg publicznych dojazdowych,
- b) w przypadku zastosowania linii rozgraniczających co najmniej jak dla dróg publicznych dojazdowych możliwe jest przejęcie na rzecz

drog publicznych (w trybie przepisów odrębnych),

- c) linia zabudowy dla nowoprojektowanych, rozbudowywanych i odbudowywanych budynków ustalana indywidualnie, w odległości min. 4,0m od krawędzi jezdni.

Rozdział 6

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów kolei

§ 23

1. Plan wyznacza **tereny kolei**, do których należą istniejące i zdewastowane torowiska kolejowe (lub ich fragmenty) wraz z obiektami inżynierskimi.

2. Dla **terenów kolei**, do którego należą: 01.1/KK, 01.2/KK, 01.3/KK, 01.4/KK, 01.5/KK obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1.1. **01.1/KK** (istniejąca linia kolejowa):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KK – tereny komunikacji kolejowej.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) zieleń w tym izolacyjna,
- b) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków,
- c) zmiana przeznaczenia na **KD, KDP** lub przeznaczenie terenów przyległych.

3) Ustalenia:

- a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia,
- b) przebieg bez zmian, prowadzony w wykopie,
- c) bezkolizyjne skrzyżowanie (wiadukt kolejowy MK1) z ul. Rybnicką 02/KDg,
- d) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich,
- e) wprowadzenie zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym.
- f) fragmenty terenu kolejowego położone są w granicach strefy SU-1.

4) Zakazy:

- a) zakaz utrzymywania terenów w formie substandardowej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z funkcjami dopuszczonymi i infrastrukturą techniczną.

- 1.2. **01.2/KK** (istniejąca linia kolejowa):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KK – tereny komunikacji kolejowej.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDI, KDd** – projektowana ulica lokalna lub dojazdowa,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków,
- d) zmiana przeznaczenia na **KD, KDP**, lub przeznaczenie terenów przyległych.

3) Ustalenia:

- a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia,
- b) przebieg bez zmian, prowadzony w wykopie,
- c) koordynacja z planową drogą 08/KDz z dopuszczeniem nowego wiaduktu kolejowego MK3,
- d) bezkolizyjne skrzyżowanie (wiadukt kolejowy MK2) z ul. Knurowską 03.2/KDz,
- e) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich,
- f) utrzymanie i uzupełnianie istniejącej zieleni pełniącej funkcje izolacyjne,
- g) teren kolejowy położony jest w całości w granicy strefy: SH-2, SU-1.

4) Zakazy:

- a) zakaz utrzymywania terenów w formie substandardowej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z funkcjami dopuszczonymi i infrastrukturą techniczną.

- 1.3. **01.3/KK, 01.4/KK, 01.5/KK** (istniejąca linia kolejowa):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KK – tereny komunikacji kolejowej.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) zieleń w tym izolacyjna,
- b) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.
- c) zmiana przeznaczenia na **KD, KDP**, lub przeznaczenie terenów przyległych.

3) Ustalenia:

- a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia, z dopuszczeniem zmiany na funkcje UT, P1 i P3,
- b) przebieg bez zmian, częściowo prowadzony w wykopie (dot.01.4/KK),
- c) koordynacja (od strony północnej) z dopuszczonymi nowymi terenami przemysłu baz i składów w granicach jednostek kolejowych (dot. 01.3/KK i 01.4/KK),
- d) koordynacja (od strony południowej) z terenami komercyjnymi z istniejącym zainwestowaniem w jednostkach B5.1.2/P1 i G1.6.1/P2 (dot. 01.4/KK, 01.5/KK),
- e) ograniczenie terenów zajętych bezpośrednio pod torowiska (dotyczy przebiegów na poziomie terenu),
- f) bezkolizyjne skrzyżowanie (wiadukt kolejowy MK4) z ul. Warzywna Bk/01/KDz,
- g) bezkolizyjne skrzyżowanie (wiadukt kolejowy MK5) z trasą kolejki wąskotorowej (dot.01.4/KK),
- h) przebudowa miejsc krzyżowania się z drogami publicznymi, skrzyżowanie kolizyjne z ul. Bojkowską – 05.1/KDz, (dot.01.4/KK, 01.5/KK),
- i) utrzymanie istniejących i budowa nowych

- objektów inżynierskich,
- j) utrzymanie i uzupełnianie istniejącej zieleni pełniącej funkcje izolacyjne,
 - k) teren kolejowy położony jest w całości w granicy stref: SH-2, SU-2.1,
 - l) fragmenty terenu kolejowego położone są w granicach stref: SG-2, AU-50, AU-150 (dot. 01.4/KK, 01.5/KK).
- 4) Zakazy:
- a) zakaz utrzymywania terenów w formie substandardowej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z funkcjami dopuszczonymi i infrastrukturą techniczną.
3. Plan wyznacza **tereny kolei (kolej wąskotorowa)**, do których należą istniejące i zdewastowane torowiska kolejowe (lub ich fragmenty) wraz z obiektami inżynierskimi. Są to: 02.1/KK, 02.2/KK, 02.3/KK, 02.4/KK, 02.5/KK, 02.6/KK, 02.07/KK. Obowiązują dla nich następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- KK** – tereny komunikacji kolejowej wąskotorowej.
- 2) Przeznaczenia dopuszczone:
- a) **KDp** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) **KDI, KDd** – drogi publiczne układu obsługowego,
 - c) zielen, w tym izolacyjna,
 - d) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- a) przebieg bez zmian z dopuszczeniem korekt granic własności terenów **KK**,
 - b) dopuszczona rewaloryzacja kolejki wąskotorowej jako atrakcji turystycznej, z możliwością lokalizacji w granicach linii rozgraniczających ścieżek rowerowych i pieszych,
 - c) bezkolizyjne skrzyżowania (wiadukt kolejowy MK1) z ul. Rybnicką 02/KDg (dot.02.1/KK),
 - d) wskazane przeprowadzenie drogi dojazdowej lub wewnętrznej po obu stronach terenu kolejowego, łączących drogi Ck/02/KDI z 07/KDI (dot.02.3/KK, 02.4/KK),
 - e) bezkolizyjne skrzyżowania (wiadukt kolejowy MK5) z istniejącą linią kolejową (dot.02.6/KK, 02.7/KK),
 - f) utrzymanie istniejących obiektów inżynierskich,
 - g) zachowanie elementów zagospodarowania i obiektów świadczących o przebiegu linii kolejki wąskotorowej,
 - h) kolizyjne skrzyżowanie z ul. Knurowską 03.2/KDz (dot.02.1/KK i 02.2/KK),
 - i) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej i terenów parkingowych,
 - j) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania w południowej części jednost-

- ki 02.5/KK (dawna stacja kolejowa),
 - k) utrzymanie i uzupełnianie istniejącej zieleni pełniącej funkcję izolacyjną i krajobrazową,
 - l) teren kolejowy położony jest w całości w granicy stref: SH-1 (dot.02.2/KK, 02.3/KK, 02.4/KK, 02.5/KK, 02.6/KK, 02.7/KK), SH-2, SU-1 (dot. 02.2/KK, 02.3/KK, 02.4/KK), SU-2.1 (dot. 02.6/KK, 02.7/KK),
 - f) fragmenty terenu kolejowego położone są w granicach stref: SH-1 (dot.02.1/KK), SG-1 (dot. 02.2/KK), AU-50 (dot.02.7/KK), AU-150 (dot. 02.7/KK), SU-1 (dot. 02.1/KK, 02.5/KK), SU-2.1 (dot. 02.5/KK).
- 4) Zakazy:
- a) zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z funkcjami dopuszczonymi i infrastrukturą techniczną.
4. Dla terenów **tereny kolei** wymienionych w ust. 2 i 3 plan ustala ponadto:
- 1) w odniesieniu do istniejących terenów kolei (nie dotyczy terenów kolei wąskotorowej), plan równorzędnie traktuje następujące możliwe przyszłe przeznaczenia i zagospodarowania:
 - a) utrzymanie torowisk tak długo jak są przydatne dla obsługi terenów sąsiednich,
 - b) pełne przystosowanie i rozbudowę torowisk dla obsługi nowych przeznaczeń,
 - c) po zakończeniu prac nad koncepcją centrum logistycznego, możliwość likwidacji torowisk i wykopów oraz włączenie pozyskanych terenów do terenów typu **UT** lub przeznaczenie ich na tereny komunikacji typu **KD, KDp**,
 - d) zmianę ukształtowania terenu, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i wszystkich zainteresowanych terenami kolei podmiotów oraz zgodności z przepisami odrębnymi,
 - 2) w odniesieniu do istniejących terenów kolei wąskotorowej, plan równorzędnie traktuje możliwość utrzymania torowisk (śladu) wpisanego do rejestru zabytków, jak również (w przypadku skreślenia ich z rejestru zabytków):
 - a) likwidację torowisk oraz włączenie pozyskanych terenów do terenów typu **UT**,
 - b) przeznaczenie torowisk na tereny komunikacji typu **KD, KDW, KDp**,
 - c) zmianę ukształtowania terenu, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i wszystkich zainteresowanych terenami kolei podmiotów oraz zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich (**nie będących terenem**), które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu (w tym w terenach drogowych i kolejowych).
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu (działki) lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi,
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi (trasy) nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 3) przebiegi (trasy) przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały bądź przepisów odrębnych, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi (trasy) sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi,
 - 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu,
 - 6) W przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania wg przepisów odrębnych.
 - 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej.
3. Dla wszystkich terenów (działek) ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci: wodociągową – **Tlw**, elektroenergetyczną – **Tle**, kanalizację sanitarną i deszczową – **Tik**, ciepłowniczą – **Tlc**, gazową – **Tlg**, a także teletechniczną – **Tlt** oraz inne nie wymienione z nazwy – **Tli**, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. W zależności od specyfiki funkcji poszczególnych terenów (działek), realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:
 - 1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 24 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 24 ust. 7
 - 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 24 ust. 8,
 - 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 24 ust. 9 i 10.
5. Dla poszczególnych terenów (działek), realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:
 - 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 24 ust. 11,
 - 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 24 ust. 12.
6. W zależności od potrzeb, zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej **sieci wodociągowej Tlw**, z uwzględnieniem:
 - 1) dopuszczenia (lokalnie) użytkowania studni, pod warunkiem zbadania przydatności ujęć (np. dla celów bytowych, technologicznych, p.poż. itp.),
 - 2) zagwarantowania z miejskiej sieci wodociągowej w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo - komunalnych,
 - 3) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych (zewnętrznego gaszenia pożarów) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) rozbudowę systemu wodociągów dla obsługi nowych komercyjnych terenów zurbanizowanych i zabudowanych w granicach stref SU-1 oraz SU-2.1 i SU-2.2.
7. W zależności od potrzeb zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej **sieci elektroenergetycznej Tle**, z uwzględnieniem preferencji dla:
 - 1) realizacji linii kablowych podziemnych, nie wkluczając możliwości realizacji napowietrznych linii kablowych,
 - 2) lokalizacji nowych stacji transformatorowych na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów pozostałych funkcji,
 - 3) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych,
 - 4) z uwagi na możliwość pozyskania wartości-

- wych terenów inwestycyjnych, dopuszcza się zmianę tras linii WN (w granicach jednostek urbanistycznych B1, B2, B3, B5, B6, C2, D1), pod warunkiem wyznaczenia dla nich nowych tras przebiegających równoległe do planowanych dróg zbiorczych o symbolach 08/KDz lub wzdłuż terenów kolei 01.3/KK, 01.4/KK, 01.5/KK; ich realizacja musi być skoordynowana w ramach kompleksowego zainwestowania całej strefy SU-2.1,
- 5) ewentualna zmiana przebiegu sieci energetycznych WN będzie możliwa pod warunkiem, że wszelkie koszty z tym związane będzie ponosił zainteresowany inwestor oraz po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.
8. W zależności od potrzeb zagwarantowanie odprowadzenia ścieków do istniejącego systemu **sieci kanalizacyjnej Tlk**, pod warunkiem, że ścieki sanitarne i wody deszczowe będą odpowiadać parametrom, o których mowa w przepisach odrębnych, a także z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
- 1) zakazu odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych (przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej),
 - 2) zakazu stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków z odprowadzeniem do wód lub ziemi (przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej)
 - 3) zagwarantowania prawidłowego rozwiązania gospodarki ściekowej, jako ograniczenia warunkującego rozpoczęcie nowych inwestycji w strefach SU-1 oraz SU-2.1 i SU-2.2,
 - 4) umożliwiania w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji poprzez system przepompowni i rurociągów tłocznych,
 - 5) odwadniania ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
 - 6) odwadniania parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych (ustalenie może nie obowiązywać dla terenów typu **MN1, MN2 i MN3**).
9. W zależności od potrzeb zagwarantowanie dostawy ciepła z **sieci ciepłowniczych Tlc**:
- 1) z miejskiej lub lokalnych sieci ciepłowniczych po rozbudowie systemu w granicach obszaru objętego planem,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 3) dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z indywidualnych kotłowni w oparciu o różne paliwa poprzez zastosowanie ekologicznych urządzeń, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza,
 - 4) dla istniejącej i projektowanej zabudowy pozostałej (innej niż mieszkaniowa), z indywidualnych kotłowni lub sieci lokalnych, stosujących „czyste” paliwa.
10. W zależności od potrzeb zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej **sieci gazowej Tlg**, dla celów bytowych, przemysłowych oraz celów grzewczych, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia G Ø 400 mm CN 1.6 MPa,
 - 2) w strefach technicznej obsługi dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia dopuszcza się realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską.
 - 3) ewentualna budowa sieci gazowej na ww. terenie jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.
11. Zapewnienie dostępu do istniejącej i rozbudowanej **sieci telekomunikacyjnej Tlt** z jednoczesnym dążeniem do skablowania sieci, z uwzględnieniem:
- 1) możliwości lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej w tym takich, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach samodzielnych działek, lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich (w miejscach nie eksponowanych),
 - 2) zakazu lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach terenów o przeznaczeniach takich jak: **MN1, MN2, MN3, MW, UE1, UE2, UZ1, UZ2**, a także w ich sąsiedztwie to jest w odległości mniejszej niż 30m od ww. budynków i budowli technicznych,
 - 3) zachowania wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.
12. Możliwość realizacji sieci innych tj.: telewizja kablowa, alarmowa, itp..

§ 25

W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązującą zakaz składowania i utylizacji odpadów,
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane,
- 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: minimalizacji ilości wytwarzania odpadów, segregacji (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 4) nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 5) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego i rowerowego KDP w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowanych do technologii ich wywozu i utylizacji,
- 6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

Rozdział 8

Przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania

terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych

§ 26

1. Plan w par. od 27 do 46, w formie tabelarycznej, ustala indywidualnie dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów.
2. Ustalenia w formie tabelarycznej zawierają:
 - 1) **Kolumna 1** – symbol terenu,
 - 2) **Kolumna 2** – podstawowe przeznaczenie w granicach terenu i każdej działki,
 - 3) **Kolumna 3** – dopuszczone podstawowe przeznaczenie w granicach działki,
 - 4) **Kolumna 4** – nieprzekraczalną wysokość zabudowy w granicach terenu (a także wysokiego składowania),
 - 5) **Kolumna 5** – informację o występujących w granicach terenu budynkach, dla których plan **definiuje ustalenia odnoszące się do budynków**,
 - 6) **Kolumna 6** – informację o występujących w granicach terenu strefach, dla których plan **definiuje ustalenia odnoszące się do stref**, w tym tereny objęte 30% stawką procentową, a także wskazane tereny do realizacji przeznaczenia celu publicznego.

§ 27

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **A1** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A1.1.1	UU	MB, US1,P2	III /12k	---	SH-2, SU-1 SP-30% część
A1.1.2	MN3	MN2.UU	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% część
A1.1.3	R	---	---	---	SH-2 ----

§ 28

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **A2** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A2.1.1	R	---	---	---	SH-2 ----
A2.1.2	MN3	MN2,UU	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% część
A2.2	MN3	MN2, UU	III	---	SH-2, SU-1 ----
A2.3.1	R	---	---	---	SH-2 ----
A2.3.2	MN2	MN3---	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% całość
A2.4.1	UT	UP1,UP2,P2,P3, UE2,ZP2,KDW	10K	---	SH-2, SU-2.2,ZZ-1 SP-30% całość

A2.4.2	ZP3	WS	---	---	ZZ-1

A2.4.3	R	---	---	---	ZZ-1,

§ 29

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **B1** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
B1.1.1	ZP3	WS	---	---	SH-2, SG-1

B1.1.2	R	---	---	---	SH-2

§ 30

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **B2** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
B2.1	UT	UA,UP1,UP2,P2, P3, UE2,UŁ, ZP2, KK, KDW	12K	---	SH-2, SU-2.1, SG-1,
					SP-30% całość

§ 31

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **B3** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
B3.1.1	UT	UA,P2,P3, UE2, UŁ,ZP2, KK, KDW	12K	---	SH-2, SU-2.1, ZZ-2,
					SP-30% całość
B3.1.2	UP2	ZP1	---	---	---
					SP-30% całość

1. W terenie B3.1.2/UP2:

- 1) realizacja obiektów wyłącznie związanych z obsługą terenów położonych w strefie US-2.1

§ 32

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **B4** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
B4.1	UT	UA,UP1,UP2,UŁ,P 2,P3, UE2, ZP2, KK, KDW	12K	---	SH-2, SU-2.1, AU-20, AU-50, AU-150, SK-1
					SP-30% całość

§ 33

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **B5** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
B5.1.1	UT	UA,P2,P3,UE2,UŁ, ZP2, KK, KDW	12K	---	SH-2, SU-2.1, ZZ-2
					SP-30% całość
B5.1.2	P1	P3,UA,UT,UŁ,UE2, UP1,UP2	12K	---	SH-2, SU-2.1, SG-2, AU-150

B5.1.3	UP2	---	---	---	---

1. W terenie B5.1.3/UP2:

1) realizacja obiektów wyłącznie związanych z obsługą terenów położonych w strefie US-2.1

§ 34

Dla jednostki przestrzennej o symbolu B6 obowiązują

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
B6.1	UT	UA,UP1,UP2,P2,P 3, UE2,UŁ, ZP2, KK, KDW	12K	---	SH-2, SU-2.1, AU-50, AU-150, SK-1 SP-30% całość

§ 35

Dla jednostki przestrzennej o symbolu C1 obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
C1.1.1	MN3	MN2, UU,P2	III /12k	---	SH-2, SU-1
C1.1.2	MN3	UU,P2,R	II /8k	---	SH-2, SU-1 SP-30% całość

1. W terenie C1.1.1/MN3:

1) przeznaczenia **UU** i **P2** (nowe) na samodzielnej działce dopuszcza się wyłącznie w granicach działki nr 1045/2 z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy do 8m, procentem terenów zabudowanych $P_z = 30\%$ oraz przestrzeganiem zakazów i dopuszczeń jak dla MN3,

2. W terenie C1.1.2/MN3:

1) przeznaczenia **UU** na samodzielnej działce dopuszcza się wyłącznie w granicach działki nr 1045/2 z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy do 8m, procentem terenów zabudowanych $P_z = 30\%$ oraz przestrzeganiem zakazów i dopuszczeń jak dla MN3,

§ 36

Dla jednostki przestrzennej o symbolu C2 obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
C2.1	MN2	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1
C2.2	MN3	---	III	---	SH-2, SU-1, SG-1 SP-30% część
C2.3.1	MN3	UU, UE2, MB, MW	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% całość
C2.3.2	UZ2	MN2,MW	III	---	SH-2, SU-1 UZ2 / SP-30% część
C2.3.3	UE2	ZP1, MB, MW	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% całość

§ 37

Dla jednostki przestrzennej o symbolu C3 obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
C3.1	MN3	UU,P2,TIE	III	---	SH-1, SH-2, SU-1
C3.2	MN2	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1
C3.3	MN2	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1
C3.4	MN2	MN3, P2(ist)	III	---	SH-1, SH-2, SU-1
C3.5	MN3	TIE	III	---	SH-1, SH-2, SU-1 ,

C3.6	MN3	UZ2	III	0E10	SH-1, SH-2, SU-1

C3.7	MN3	MW,MB,UU,P2	III	---	SH-1, SH-2, SU-1

1. W terenie **C3.1/MN3**:

- 1) przeznaczenia **UU,P2** dopuszcza się wyłącznie w granicach działki nr 1070/2 z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy do 8m, procentem terenów zabudowanych P_z do 30% oraz przestrzeganiem zakazów i dopuszczeń jak dla MN3,
- 2) w przypadku realizacji przeznaczenia **P2** nakazuje się wizualne odrodzenie od terenów mieszkaniowych.

2. W terenie **C3.7/MN3**:

- 1) przeznaczenie **P2** na samodzielnej działce dopuszcza się wyłącznie na działkach nr 1480/1 i 1480/2 z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy do 8m, procentem terenów zabudowanych P_z do 30% oraz przestrzeganiem zakazów i dopuszczeń jak dla MN3,
- 2) w przypadku przeznaczenia **P2** nakazuje się wizualne odgródzenie od terenów mieszkaniowych.

§ 38

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **D1** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
D1.1.1	UD	UA,UK,UŁ	III	OE1,OE8	SH-1, SH-2, SU-1
D1.1.2	MN3	MW,UU,UA,	III	OR3	SH-1, SH-2, SU-1

D1.2	MN3	---	III	OE4	SH-1, SH-2, SU-1, ZZ-3.5

D1.3.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1, ZZ-3.4, ZZ-3.3
					SP-30% część
D1.3.2	UE2	MN3, MW, MB,WS	---	---	SH-2, ZZ-2.
					SP-30% całość
D1.3.3	ZP3	WS	---	---	SH-2,

D1.4.1	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ZZ-2,
					SP-30% część
D1.4.2	ZP2	MN2, WS	II /8k	---	SH-1, SH-2, SU-1,ZZ-3.2
					SP-30% całość
D1.4.3	MN3	---	III	OR2	SH-1, SH-2, SU-1, ZZ-2
					SP-30% część
D1.5.1	ZP2	MN2	II /8k	---	SH-1, SH-2, SU-1,
					SP-30% całość
D1.5.2	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ZZ-2
					SP-30% część
D1.6.1	ZP2	MN2	II /8k	---	SH-1, SH-2, SU-1, SG-2,
					SP-30% całość
D1.6.2	MN3	---	III	OE6	SH-1, SH-2, SU-1, ZZ-2, ZZ-3.1, SG-2,
					SP-30% część

1. W terenie **D1.1.1/UD**:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie o symbolu UŁ, wyłącznie w granicach działki nr 1436.

§ 39

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **E1** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
E1.1	MN3	UU	III	---	SH-1, SH-2, SU-1

E1.2	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, SG-1
E1.3	MN3	MW	III	---	SH-1, SH-2, SU-1
E1.4	MN3	MB,MW,UU,UZ2	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ZZ-3.9
E1.5	MN3	UU	III	---	SH-2, SU-1
E1.6	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1
E1.7	MN2	MW	III	---	SP-30% całość
E1.8	MN2	MW	III	---	SH-2, SU-1, SG-1
E1.9.1	MN2	---	III	---	SP-30% całość
E1.9.2	R	---	---	---	SH-2, SU-1
E1.10.1	MN2	---	III	---	SP-30% całość
E1.10.2	R	---	---	---	SH-2
E1.11.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1, SG-1
E1.11.2	R	---	---	---	SP-30% całość
E1.12.1	MN2	---	III	---	SH-2, SG-1
E1.12.2	R	---	---	---	SH-2, SU-1
E1.13.1	R	---	---	---	SP-30% całość
E1.13.2	P1	---	---	---	SH-2, SG-1, ZZ-1
E1.13.3	MN1	MN2	III	---	SG-1, SG-2, ZZ-1
					SH-2

1. W terenie **E1.4/MN3**:

- 1) przeznaczenie **UU,UZ2**- dopuszcza się lokalizację wyłącznie w sąsiedztwie jednostek: 06.1/KDI, KDP/1.

2. W terenach **E1.7/MN2, E1.8/MN2, E1.3/MN3**:

- 1) przeznaczenie **MW**- dopuszcza się lokalizację wyłącznie w sąsiedztwie jednostki KDP/1.

§ 40

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **F1** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
F1.1.1	ZP1	---	---	---	SH-1, SH-2, SU-1, OS-50, ZZ-3.8
F1.1.2	MN3	MB,MW,UU,UK,UA ,UE1,US1	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, OS-50
F1.2.1	MN3	MW,MB,UU,UA, UZ2,US2,TIE, P2(ist.)	III	OR1	SH-1, SH-2, SU-1,
F1.2.2	ZP1	---	---	---	SH-1, SH-2, SU-1,
F1.3	MN3	UA,UU,	III	OE7	SH-1, SH-2, SU-1

F1.4.1	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, SP-30% część
F1.4.2	ZP2	US2, ZP1, WS, MN2,	II /8K	---	SH-1, SH-2, SP-30% część
F1.4.3	MN2	---	III	---	SH-1, SH-2 ----
F1.5	MN3	UU,ZP1,WS TIE	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ZZ-2 ----
F1.6.1	MN3	WS, TIE	III	---	SH-1, SU-1, ----
F1.6.2	ZP2	US2,ZP1, WS, MN2,	II /8K	---	SH-1, SH-2, SP-30% część
F1.6.3	MN2	---	III	---	SH-1, SH-2,SU-1, SP-30% część
F1.7	MN3	UU,	III	---	SH-1, SU-1, ----
F1.8.1	US2	ZP1	---	---	SH-2, SU-1, SO-50, ZZ-3.7 ----
F1.8.2	ZC	---	---	---	SH-1, SH-2, SU-1 ----
F1.9.1	UE1	US2,	III 12K,	OE5	SH-1, SH-2, SU-1, ZZ-3.7, SO-50 ----
F1.9.2	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1, ----
F1.9.3	R	---	---	---	SH-2 ----
F1.10	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% część
F1.11	MN2	MW	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% część
F1.12	MN2	MW,UU,MB	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% część
F1.13.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% całość
F1.13.2	R	---	---	---	SH-2 ----
F1.14.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% całość
F1.14.2	R	---	---	---	SH-2, ----
F1.15.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% całość
F1.15.2	R	---	---	---	SH-2, SG-1, ----
F1.16.1	UP1	---	III	---	SH-2, UP1 tylko stacja paliw / SP-30% całość
F1.16.2	R	---	---	---	SH-2, ----
F1.17.1	R	---	---	---	SH-2, ZZ-1, SG-1, AU-150 OS-50 ----
F1.17.2	ZP3	---	---	---	SH-2, ZZ-1 ----
F1.18.1	R	---	---	---	ZZ-1, SG-1, AU-150 OS-50 ----
F1.18.2	UT	UŁ,US1,US2	II	---	ZZ-1 ----
F1.18.3	MN2	---	III	---	----

1. W terenie **F1.11/MN2**:

1) **MW** dopuszcza się lokalizację wyłącznie w sąsiedztwie terenu KDP/2

2. W terenie: **F1.12/MN2, F1.7/MN3**:

1) **MW** dopuszcza się lokalizację wyłącznie w sąsiedztwie terenu KDP/2

2) przeznaczenie **UU, MB** dopuszcza się wyłącznie w sąsiedztwie terenu 05.1/KDg

§ 41

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **G1** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
G1.1	MN3	MB,UU,UP2 TIE	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ----
G1.2	MN3	TIE	III	---	SH-1, SH-2, SU-1 ----
G1.3	MN3	MN2,P2	III 8K	---	SH-2, SU-1 SP-30% część
G1.4	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1 ----
G1.5.1	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1 ----
G1.5.2	ZP2	---	---	---	SH-2 ----
G1.6.1	P2	UP2,P1,P3,UA, MN2(ist.)	12K	---	SH-2, SU-2.1, SG-2, AU-20, AU-50, AU- 150, SK-1
G1.6.2	P2	UA,UŁ,UE2,UP2,P 1,P3	12K	---	SH-2, SU-2.1, AU-50, AU-60, AU-150 SP-30% całość

1. W terenie **G1.3/MN3**:

1) przeznaczenie **P2** na samodzielnej działce dopuszcza się wyłącznie na działkach nr 1927, 1928 z ograniczeniem wysokości zabudowy do 8m oraz procentem terenów zabudowanych $P_z =$ do 30% (w przypadku scalenia działek $P_z =$ do 20%),

2) w przypadku realizacji przeznaczenia **P2** nakazuje się wizualne odrodzenie od terenów mieszkaniowych.

§ 42

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **H1** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
H1.1.1	MN3	UU,MW,WS	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ----
H1.1.2	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ----
H1.1.3	ZP2	US2,ZP1,WS	---	---	SH-1, SH-2, ----
H1.1.4	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ----
H1.2.1	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ----
H1.2.2	WS	---	---	---	SH-1, SH-2, ----
H1.2.3	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ----
H1.3.1	MN3	---	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% część
H1.3.2	ZP1	---	---	---	SH-2, ----

H1.3.3	MN2	WS	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% część
H1.4	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% część
H1.5.1	ZP3	MN2,WS,	---	---	SH-2, SU-1, ----
H1.5.2	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% całość
H1.5.3	R	---	---	---	SH-2, ----
H1.6.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% całość
H1.6.2	R	---	---	---	SH-2, ----
H1.6.3	ZP2	---	---	---	SH-2, ----
H1.7.1	MN3	---	III	---	SH-1, SH-2, SU-1, ----
H1.7.2	ZP3	WS	---	---	SH-2, ----
H1.8.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1, SP-30% część
H1.8.2	ZP3	---	---	---	SH-2, AU-60, AU-150 ----
H1.8.3	ZP3	---	---	---	SH-2, ----
H1.8.4	ZP3	---	---	---	SH-2, ZZ-1 ----
H1.8.5	ZP3	---	---	---	SH-2, ZZ-1 ----
H1.8.6	R	---	---	---	SH-2,ZZ-1, AU-60, AU-150 ----

W terenie H1.5.1/ZP3:

- 1) przeznaczenie MN2 dopuszcza się jedynie na działkach nr 2041 i 2039, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym polem zabudowy.

§ 43

Dla jednostki przestrzennej o symbolu J1 obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
J1.1.1	P1	P2,P3,UT,UP1,UP 2,UA,UŁ	III 12K,	---	SH-2,SU-2.2, SG-2, AU-60, AU-150 SP-30% część
J1.1.2	P2	P3,UT,UP1,UP2,U A,UŁ,UI	III 10K	---	SH-2, SU-2.2, SG-2, AU-60, AU-150 SP-30% całość

1. W terenie J1.1.1/P1 i J1.1.2/P2:

- 1) obsługa terenów od strony ul. Granicznej odbywać się może wyłącznie poprzez komunikację wewnętrzną,
- 2) główna obsługa komunikacyjna z ulicy Rolników 04.5/KDz.

§ 44

Dla jednostki przestrzennej o symbolu K1 obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
K1.1.1	TIK	---	II	---	SH-2, AU-60, AU-150

K1.1.2	ZP3	TIK, WS	---	---	SH-2, ZZ-1, AU-60, AU-150
K1.1.3	R	---	---	---	SH-2, ZZ-1, AU-60, AU-150

1. W terenie **K1.1.2/ZP3**:

- 1) **TIK** dopuszcza się wyłącznie w obszarze, który uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 45

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **L1** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
L1.1.1	R	---	---	---	ZZ-1, AU-150

§ 46

Dla jednostki przestrzennej o symbolu **M1** obowiązują:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
M1.1	R	---	---	---	ZZ-1, AU-150

Rozdział 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 47

1. W planie, z uwagi na **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakazuje się wprowadzania nowych funkcji uciążliwych dla otoczenia oraz przeznaczenia terenów dla funkcji pogarszających jakość środowiska, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i przestrzeni publicznych, w granicach terenów (działek) położonych w zasięgu strefy SU-1,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych, które przekraczają normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko (ograniczenie dotyczy terenów położonych w zasięgu strefy SU-1),
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji i urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy typu **MN1, MN2, MN3, MW, UE1, UE2, UZ1, UZ2**, oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30m od ww. budynków i budowli technicznych, z jednoczesnym zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych,

- 4) dopuszcza się lokalizację stacji i urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach samodzielnych działek, lub na obiektach (o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt 1 ppkt 3), które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją,

- 5) ustalone w planie ograniczenia przeznaczeń warunkowane tym, iż przedsięwzięcie lub dopuszczona działalność gospodarczej (dla działki i dla terenu) jest przedsięwzięciem wymagającym lub mogącym wymagać sporządzenie raportu, nie odnosi się do przedsięwzięć związanych z realizacją:

- a) dróg publicznych i wewnętrznych,
- b) infrastruktury technicznej,
- c) drobnej uzupełniającej działalności gospodarczej, realizowanej jako przeznaczenie dopuszczone w terenach zabudowy mieszkaniowej,
- d) przedsięwzięć, które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych (obowiązujących na dzień uchwalenia planu), warunkiem ich dopuszczenia do realizacji jest uzyskanie pozytywnej decyzji środowiskowej w trybie przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym

- hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń,
- 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych (o niskiej zawartości związków siarki).
3. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) w planie podlegają następujące tereny:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach **MN1, MN2, MN3, MW i MB**,
- b) na terenach oznaczonych symbolem **R i ZP2** ochronie podlegają jedynie działki z faktycznie istniejącą zabudową mieszkaniową - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) tereny związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży- oznaczone symbolem **UE1**,
- d) tereny domów opieki **UZ1**,
- 3) w obrębie planu nie ma terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczonych usług rzemieślniczych, wymagających szczególnej ochrony przed hałasem,
- 4) pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie przepisów odrębnych, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich obrębie pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:
- 1) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,
- 2) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości,
- 3) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji w szczególności dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, zabudowy wielorodzinnej, sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy).
5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
- a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
- b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i pojazdów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności poprzez zastosowanie systemów separacji zanieczyszczeń ropopochodnych),
- 2) realizacja przedsięwzięcia mogącego prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych (stacji paliw, parkingów lub innych związanych z prowadzoną działalnością) wymaga zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w treści projektu budowlanego.
6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu poprzez ich zachowanie i utrzymanie istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych,
- 2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak: brak możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia, bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury (nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych),
- 3) nakazuje się ochronę wskazanego w rysunku planu starodrzewia, polegającą na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac budowlanych mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność starodrzewia a także wpływać na poziom wód gruntowych w promieniu wynoszącym około 1,5 wysokości chronionego starodrzewia,
- 4) nakazuje się, aby przy modernizacji istniejących a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów drogowych każdorazowo uwzględnić:
- a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
- b) tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż dróg układu podstawowego na lokalizację ścieżek rowerowych.
7. W zakresie ochrony terenów zagrożonych poważną awarią zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii.

§ 48

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego** wyznacza się **strefy** o symbolach **ZZ**, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniu (z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach), mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 8.
2. Wyznacza się strefy:
 - 1) **ZZ-1** – strefa ochrony pól ze względu na bioróżnorodność fauny i flory oraz ochronę krajobrazu.
 - 2) **ZZ-2** – strefa ochrony zieleni nie urządzonej, w tym izolacyjnej i przyrodnej, ze względu na bioróżnorodność i istotne cechy krajobrazowe,
 - 3) **ZZ-3** – strefa ochrony okazałych drzew, takich jak:
 - a) **ZZ-3.1** – dąb,
 - b) **ZZ-3.2** – lipa,
 - c) **ZZ-3.3** – topola,
 - d) **ZZ-3.4** – wierzbą,
 - e) **ZZ-3.5** – topole,
 - e) **ZZ-3.6** – wierzbą,
 - f) **ZZ-3.7** – topola,
 - g) **ZZ-3.8** – topola,
 - h) **ZZ-3.9** – jesion,
2. W obszarze oddziaływania stref **ZZ** obowiązują:
 - 1) ochrona istniejącego drzewostanu,
 - 2) zakaz zabudowy lub realizacji innych elementów zainwestowania (infrastruktura techniczna i drogowa), w promieniu 5,0m od obwodu drzewa,
 - 3) na terenach objętych zasięgiem stref **ZZ-1** obowiązuje zakaz zabudowy, z dopuszczeniem zabudowy, o której mowa w § 14,
 - 4) na terenach objętych zasięgiem stref **ZZ-2** dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą w granicach terenów D1.4.1/MN3 i F1.5/MN3, na działkach budowlanych, z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 200m² i wysokości do dwóch kondygnacji.

Rozdział 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 49

1. W planie, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:
 - 1) wskazuje się obiekty zabytkowe objęte ochroną, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o symbolu „**OR**”, a działki, na których są położone stają się terenem obję-

tym ochroną na mocy planu, w formie **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej**,

- 2) wskazuje się obiekty zabytkowe do objęcia ochroną, pod warunkiem wpisania ich do gminnej ewidencji zabytków, o symbolu „**OE**”,
 - 3) wyznacza się tereny objęte ochroną na mocy planu, **strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej**, o symbolu „**SH-1**”,
 - 4) wyznacza się tereny objęte ochroną na mocy planu, **strefą obserwacji archeologicznej** o symbolu „**SH-2**”.
2. Obiektami zabytkowymi „**OR**” objętymi ochroną są:
 - 1) plebania kościoła p.w. Narodzenia NMP z XVIII w., przy ul. Rolników 148 (nr 345/60), (**OR1**),
 - 2) dom drewniany wraz z oborą z XVIII w., przy ul. Rolników 91 (nr 343/60), (**OR2**),
 - 3) drewniana stodoła z pocz. XIX w., przy ul. Rolników 131 (nr 342/60), (**OR3**),
 - 4) odcinek kolejki wąskotorowej wraz z budynkiem dworca i magazynu przemysłowego z 1897 r., przy ul. Łanowej 4 (1478/92), (**OR3**), nie wyznaczany graficznie, dla których wszelkie prace wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 3. Obiektami zabytkowymi „**OE**” objętymi ochroną są:
 - 1) Kościół p.w. Narodzenia NMP z 1900 r. (neogotyck) wraz Grupą Ukrzyżowania z 1900 r. usytuowaną przy wejściu na plac przykościelny, (**OE1**),
 - 2) Kapliczka przydrożna z przełomu XVIII i XIX w., remontowana w 1956 r., wewnątrz obraz Matki Boskiej Częstochowskiej z XVIII/XIX w., (ul. Rolników 179), (**OE2**),
 - 3) Kapliczka przydrożna z pocz. XX w., wewnątrz polichromowana, drewniana figura św. Nepomucena z II poł. XVII w., (ul. Żytnia 29), (**OE3**),
 - 4) ul. Dożynkowa 7 (bud. mieszkalny sprzed 1945 r), (**OE4**),
 - 5) ul. Plonowa 1 (bud. szkoły sprzed 1945 r), (**OE5**),
 - 6) ul. Rolników 57(bud. mieszkalny sprzed 1945 r), (**OE6**),
 - 7) ul. Rolników 126(bud. mieszkalny sprzed 1945 r), (**OE7**),
 - 8) ul. Rolników 150(bud. mieszkalny sprzed 1945 r), (**OE8**),
 - 9) ul. Rolników 218 (bud. mieszkalny sprzed 1945 r), (**OE9**),
 - 10) ul. Rolników 200 (bud. przychodni), (**OE10**), dla których wszelkie prace wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 4. Dominantą kompozycyjną jest kościół p.w. Narodzenia NMP z 1900 r. (neogotyck) wraz Grupą Ukrzyżowania z 1900 r. usytuowaną przy wejściu na plac przykościelny (**OE1**).

5. Wyznacza się strefy **SH-1 pośredniej ochroną konserwatorskiej** – w granicach stref obowiązują:

- 1) bezwzględne zachowanie i rewitalizacja zabytkowych obiektów i zespołów (założeń urbanistyczno – architektonicznych) ujętych w rejestrze zabytków,
- 2) ochrona istniejącego historycznego układu urbanistycznego realizowana w planie poprzez linie rozgraniczające jednostki urbanistyczne oraz istniejące i projektowane obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) ochrona przestrzeni publicznych: ulic i skwerów (placów) z utrzymaniem ich kompozycji, charakteru zabudowy o wysokości dostosowanej do historycznych budynków, skali wnętrza urbanistycznych, sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) ochrona, utrzymanie i uzupełnianie istniejącej zieleni w granicach terenów i terenów dróg,
- 5) utrzymanie charakteru obiektów wolnostojących z zachowaniem i podkreśleniem eksponowanych elewacji (zazwyczaj elewacji frontowych).

6. Wyznacza się strefy **SH-2 obserwacji archeologicznej**, w granicach których, w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, wykopami pod fundamenty dużych budynków oraz prac związanych z budową autostrad i dróg układu podstawowego), należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.

7. Wyznacza się ponadto następujące obiekty chronione:

- 1) krzyże przydrożne:
ul. Bojkowska (ok. 600m od krzyża przy dz. nr 130), ul. Bojkowska/Sienna (przed przejazdem kolejowym, obok kopalni) z 1927 r., ul. Bojkowska 120 z 1871 r., ul. Bojkowska 130 z 1884 r., ul. Knurowska 17 (róg ul. Rolnicza) z II poł.XIX, ul. Parkowa (w parku) z 1882 r., ul. Łanowa 1906 r, ul. Miodowa 13 z ok. 1888 r., ul. Miodowa (róg ul. Glebowa) z 1920 r., ul. Rolników 12 z pocz. XX w., ul. Rolników 26 z 1935 r., ul. Rolników 85 z 1890 r., ul. Rolników (obok wejścia na cmentarz przykościelny) z 1879 r., ul. Rolników (za kościołem) z 1900 r., ul. Rolników 208 z 1886 r., ul. Rolników 258 z 1911 r., ul. Rolników 279 z 1886 r.; ul. Rolników 292 z 1886 r., ul. Żytunia 23 z 1884 r., ul. Żytunia 57 z pocz. XX w., ul. Warzywna 1/Rolnicza z 1930 r., ul. Rybnicka (ok.300m za skrzyżowaniem z ul. Knurowską), ul. Rolników/ Graniczna, ul. Rolników/Knurowska,
- 2) kapliczki przydrożne:
ul. Rolników/Żytunia z poł. XIX w., ul. Rolników 44,
- 3) pomniki:
ul. Rolników/ul. Dożynkowa z 1945 r.(pomnik

- poświęcony Żołnierzom Radzieckim),
8. W przypadku planowanych wyburzeń obiektów historycznych (nie wymienionych powyżej), kolidujących z nowym układem drogowym oraz realizacją nowych przeznaczeń podstawowych, wyburzenia dopuszcza się po uzyskaniu stosownej zgody, w trybie przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 50

1. Tereny objęte planem należą po części do obszaru górniczego KWK „Knurów” oraz KWK „Sośnica-Makoszowy”.
2. Wyznacza się strefy **SG** – oddziaływania i warunków wynikających z dotychczasowej i planowanej działalności górniczej:
 - 1) strefa **SG-1** – granica obszarów górniczych kopalń: KWK „Knurów” i KWK „Sośnica”,
 - 2) strefa **SG-2** – zasięgu filarów ochronnych obiektów, budowli i innych elementów istniejącego zagospodarowania terenu.
3. Dla wszelkich planowanych przedsięwzięć budowlanych wymagane jest uzyskanie warunków geologiczno-górnich wydawanych przez Okręgowy Urząd Górniczy – dotyczy całego terenu objętego planem.
4. Określa się orientacyjnie strefy **AU** – umownego oddziaływania autostrad, wyznaczając kolejno strefy **AU-20, AU-50, AU-60, AU-150** w odległościach: 20, 50 i 150 metrów od krawężnika skrajnych jezdni dla autostrady A4 i analogicznie w odległościach: 20, 60 i 150 metrów od krawężnika skrajnych jezdni dla terenów rezerwowanych dla autostrady A1 (po celowym przeznaczeniu terenów rezerwowych). Tereny położone wewnątrz ww. stref mogą podlegać w przyszłości ograniczeniom w zakresie docelowego ich przeznaczenia i użytkowania, poprzez prawne wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania. Dla terenów rezerwowych planowanej autostrady A4 ww. strefy mają charakter informacyjny.
5. Wyznacza się strefy **OS- 50** – pięćdziesięciometrowej strefy ochrony sanitarnej cmentarza.
6. W terenach objętych zasięgiem strefy **OS-50** ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) studni dla celów konsumpcyjnych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zakładów produkcji żywności,
 - d) zakładów gastronomicznych,
 - e) magazynów środków żywności.
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy niemieszkanio-

- wej na funkcje inne niż wymienione powyżej w ppkt 1) c), d) i e), z możliwością: odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynków,
- 3) w przypadku zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się tylko wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków.
7. Wyznacza się obszary objęte docelowym zasięgiem terenów zurbanizowanych i zabudowanych z wyróżnieniem:
- 1) strefy **SU-1** – rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury wraz z jej rozbudową w formie zwartej zróżnicowanej zabudowy dzielnicy Bojkowa,
- 2) stref **SU-2.1, SU-2.2** – wymagających przekształceń (z lokalizacją wskazanych funkcji komercyjnych i pozostałych) położonych na przedpolach strefy **SU-1**.
8. W strefach **SU-1 i SU-2.1 i SU-2.2** – obowiązują:
- 1) standardy zabudowy zgodnie z odpowiednimi ustaleniami zdefiniowanymi dla terenów,
- 2) w strefie **SU-2.1** dopuszcza się zabudowę w terenach przyległych bezpośrednio do autostrady A4 i A1 poza ustanowioną dla nich (w przyszłości) strefą ograniczonego użytkowania,
- 3) we strefach **SU-2.1, SU-2.2** dopuszcza się możliwość poszerzenia istniejących dróg oraz wytyczenia nowych dróg publicznych lub wewnętrznych (nie wyznaczonych graficznie na rysunku planu) w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla planowanych funkcji, pod warunkiem, iż ich lokalizacja nie naruszy przepisów odrębnych ani pozostałych ustaleń planu,
- 4) w strefach **SU-2.1, SU-2.2** dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi graficznie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budynków jednokondygnacyjnych portierni itp., o powierzchni użytkowej do 30m², (nie więcej niż dwa na terenie jednej działki budowlanej), z zachowaniem obowiązujących odległości od granicy działki.
- 5) zróżnicowanie i rozczłonkowanie formy zabudowy i formy dachów dla nowych budynków o powierzchni zabudowy powyżej 500m², położonych wewnątrz strefy zurbanizowanej i zabudowanej **SU1**,
- 6) lokalizacja zieleni izolacyjno kompozycyjnej (wysokiej i średniej) na przedpolu budynków o powierzchni zabudowy powyżej 2000m² i elewacji o długości większej niż 50m (prześlaniając co najmniej 50% jej długości), położonych wewnątrz strefy zurbanizowanej i zabudowanej **SU2.1 i SU2.2**, bezpośrednio od strony granicy terenu stykającego się ze strefą **SU1**.
9. Wyznacza się strefę **SK-1** – zarezerwowaną dla realizacji docelowego układu komunikacyjnego związanego z autostradą A4 oraz obsługą centrum logistycznego, w zasięgu której, do czasu zakończenia wszelkich zamierzeń komunikacyjnych, obowiązuje zakaz zmiany istniejącego zagospodarowania terenu (zakaz nie dotyczy robót związanych z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną); obszary te mogą być dopuszczone do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenów w których są położone, dopiero po ostatecznym zakończeniu prac nad układem komunikacyjnym realizowanym wzdłuż autostrady A4.
10. Wyznacza się strefę **TR-1** – terenów rezerwowych, w zasięgu której obowiązuje utrzymanie istniejącego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu bez prawa zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek nowych budynków i budowli. Udostępnienie terenów na inne przeznaczenia może nastąpić w trybie przepisów odrębnych lub poprzez zmianę planu dla obszarów położonych w zasięgu strefy **TR-1**.
11. Wyznacza się (w celach informacyjnych) strefę **ZF** – występowania związków funkcjonalnych z terenami sąsiednimi, nie objętymi zasięgiem planu, która obejmuje:
- 1) **ZF-1** – obszar pomiędzy ul. Rybnicką, autostradą A4 oraz północno zachodnią granicą planu, poprzez który istnieje możliwość docelowej obsługi komunikacyjnej (drogami publicznymi) terenów położonych w obszarze planu, o symbolach B2.1/UT, B4.1/UT,
- 2) **ZF-2** – obszar przebiegający wzdłuż wschodniej granicy planu (wzdłuż granicy z gminą Gierałtowiec), z którego zapewnia się możliwość obsługi komunikacyjnej (wyłącznie dla pojazdów do 3,5T), do terenów o symbolach J1.1.1/P1, J1.1.2/P2, K1.1.2/ZP3, K1.1.3/R,
- 3) **ZF-3** – obszar przebiegający wzdłuż zachodniej granicy planu, w którym planowane jest poszerzenie drogi mogące zapewnić w przyszłości możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów po obu stronach ul. Rybnickiej, będący jednocześnie obszarem koordynacji z planami miejscowymi sporządzanymi po stronie zachodniej od ul. Rybnickiej (wyznaczając zachodnią linię rozgraniczającą ul. Rybnickiej w odległości 25m od osi ulicy – według stanu istniejącego z dnia wejścia w życie niniejszego planu),
- 4) **ZF-4** – obszar przebiegający wzdłuż południowej granicy planu, w którym, na obszarze Knurów, przewidziana jest realizacja terenów mieszkaniowych wraz z obsługą komunikacyjną wchodzącą w zakres planu – wyznaczono linie rozgraniczające dróg publicznych o symbolach Ek/13/KDI, Fk/20/KDI.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 51

1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:
 - 1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDa, KDg, KDz, KDI, KDd, WW**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczowych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach,
 - 2) układem pieszych dróg i terenów publicznych o symbolu **KDP** takich jak: place, skwery, ścieżki itp..
 - 3) Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia dzielnicy, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg (w tym dróg pieszych), a także wskazuje inne obszary objęte zasięgami stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Plan przewiduje obsługę dzielnicy transportem publicznym, z zastrzeżeniem, iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu.

§ 52

1. Terenami służącymi realizacji celów publicznych w zakresie oświaty i nauki:
 - 1) istniejącymi i utrzymanymi w planie są tereny o symbolach: F1.9.1/UE1, F1.1.2/MN3,
 - 2) nowymi są tereny o symbolach: A2.4.1/UT, C2.3.1/MN3, C2.3.3/UE2, D1.3.2/UE2, G1.6.2/P2, B2.1/UT, B3.1.1/UT, B4.1/UT, B5.1.1/UT, B6.1/UT.
2. Terenami służącymi realizacji celów publicznych w zakresie kultury:
 - 1) istniejącymi i utrzymanymi w planie są tereny o symbolach: F1.1.2/MN3, D1.1.1/UD.
3. Terenem służącymi realizacji celów publicznych w zakresie opieki i ochrony zdrowia:
 - 1) istniejącymi i utrzymanymi w planie są tereny o symbolach C3.6/MN3, C2.3.2/UZ2,
 - 2) nowymi są tereny o symbolach E1.4/MN3, F1.2.1/MN3.
4. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1 i 2 przeznaczeń, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem.
5. Plan wyznacza ponadto:
 - 1) tereny usług kultu religijnego UD, takie jak: D1.1.1/UD, realizujące specyficzne cele publiczne,
 - 2) tereny zieleni urządzonej o symbolu ZP1, takie jak: parki, zieleńce itp., należące do obszaru przestrzeni publicznych dzielnicy.

Rozdział 13

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 53

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami na rysunku planu w skali 1:2000, przedstawionymi wyłącznie dla terenów o symbolach A2.3.2/MN2, E1.6/MN2, E1.7/MN2, E1.8/MN2, dla pozostałych terenów zasady podziałów wynikają z odpowiednich ustaleń tekstowych uchwały.
2. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych wewnątrz poszczególnych terenów należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi i ustalonymi w planie (dla poszczególnych przeznaczeń) minimalnymi szerokościami działek budowlanych i minimalnymi ich powierzchniami.
3. W przypadku tyczenia linii rozgraniczających w terenie, ze względu na przyjętą w rysunku odpowiednią szerokość linii (czytelność rysunku), za punkt odniesienia przyjmuje się środek (oś) linii rozgraniczającej.

§ 54

Plan dopuszcza włączenia do przyległych nieruchomości działek (lub ich fragmentów), które z uwagi na swą wielkość nie mogą samodzielnie realizować określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia działki lub niekorzystny kształt), w celu polepszenia jej walorów użytkowych.

Rozdział 14

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 55

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu,
 - 2) dopuszczenie realizacji (w granicach konkretnej działki, działki budowlanej) rozwiązań tymczasowych nie będących obiektem budowlanym (w tym zaplecza budowy itp),
 - 3) tymczasowe zagospodarowanie terenu jako zaplecze budowy,
 - 4) pozostałe przypadki wynikające z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się ponadto realizację (w granicach konkretnej działki w tym działki budowlanej o innym przeznaczeniu) nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli, a także lokalizację terenowych parkingów tymczasowych

z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. W momencie pojawienia się (w odniesieniu do konkretnego terenu) realnych (związanych z konkretnym inwestorem) możliwości realizacji podstawowego jego przeznaczenia, dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji.
4. Realizacja obiektów tymczasowych i okazjonalnych w tym: namiotów i wiat handlowych i gastronomicznych, kiosków, pawilonów itp., wymaga uzgodnienia: zagospodarowania terenu, formy i kolorystyki tych obiektów przez jednostkę przyjmującą, do której są zgłaszane (w trybie przepisów odrębnych).

Oznacza to, iż w granicach obszaru objętego planem:

- 1) wszystkie obiekty tymczasowe oraz okazjonalne i sezonowe będą podlegały ocenie z punktu widzenia ich estetyki i zachowania harmonii z otoczeniem,
- 2) wyklucza się lokalizację typowych usługowych pawilonów (kontenerów), przyczep, kiosków itp. a także możliwość sprzedaży z przenośnych straganów, stołów itp., (nie dotyczy jarmarków oraz wskazanych dla tego typu aktywności terenów).

Rozdział 15

Ustalenie stawek procentowych

§ 56

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) A1.1.1/UU, A1.1.2/MN3, A2.1.2/MN3, A2.3.2/MN2,
 - 2) B2.1/UT, B3.1.1/UT, B3.1.2/UP2, B4.1/UT, B5.1.1/UT, B5.1.3/UP2, B6.1/UT,
 - 3) C1.1.2/MN3, C2.2/MN3, C2.3.1/MN3, C2.3.2/UZ2, C2.3.3/UE2,
 - 4) D1.3.1/MN2, D1.3.2/UE2, D1.4.1/MN3, D1.4.2/ZP2, D1.4.3/MN3, D1.5.1/ZP2, D1.5.2/MN3, D1.6.1/ZP2, D1.6.2/MN3,
 - 5) E1.6/MN2, E1.7/MN2, E1.8/MN2, E1.9.1/MN2, E1.10.1/MN2, E1.11.1/MN2, E1.12.1/MN2,
 - 6) F1.10/MN2, F1.11/MN2, F1.12/MN2, F1.13.1/MN2, F1.14.1/MN2, F1.15.1/MN2, F1.16.1/UP1,
 - 7) G1.3/MN3, G1.6.2/P2,
 - 8) H1.3.3/MN2, H1.4/MN2, H1.5.1/ZP3, H1.5.2/MN2, H1.6.1/MN2, H1.8.1/MN2,
 - 9) J1.1.1/P1, J1.1.2/P2,zostają objęte w całości lub części zasięgiem strefy SP-30, co oznacza, iż plan ustala dla nich 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ści.

2. Dla pozostałych terenów (w tym terenów dróg) naliczanie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

§ 57

Załącznikami do uchwały planu są:

- 1) Załącznik A – **Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,**
- 2) Załącznik B – **Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,**
- 3) Załącznik C – **Stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice, wraz z granicami obszaru objętego planem na tle ustaleń studium uwarunkowań w skali 1:10 000.**

§ 58

1. W obszarze objętym planem występują tereny, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. W obszarze objętym planem zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmuje łącznie **210,2382 ha**.
 - 1) zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia uzyskało łącznie **180,1474 ha** gruntów rolnych,
 - 2) zgodę Wojewody Śląskiego na zmianę przeznaczenia uzyskało łącznie **22,7766 ha** gruntów rolnych,
 - 3) zmiana przeznaczenia pozostałych **7,3142 ha** gruntów rolnych na cele nierolnicze jest przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 59

W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 60

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa
Śląskiego.

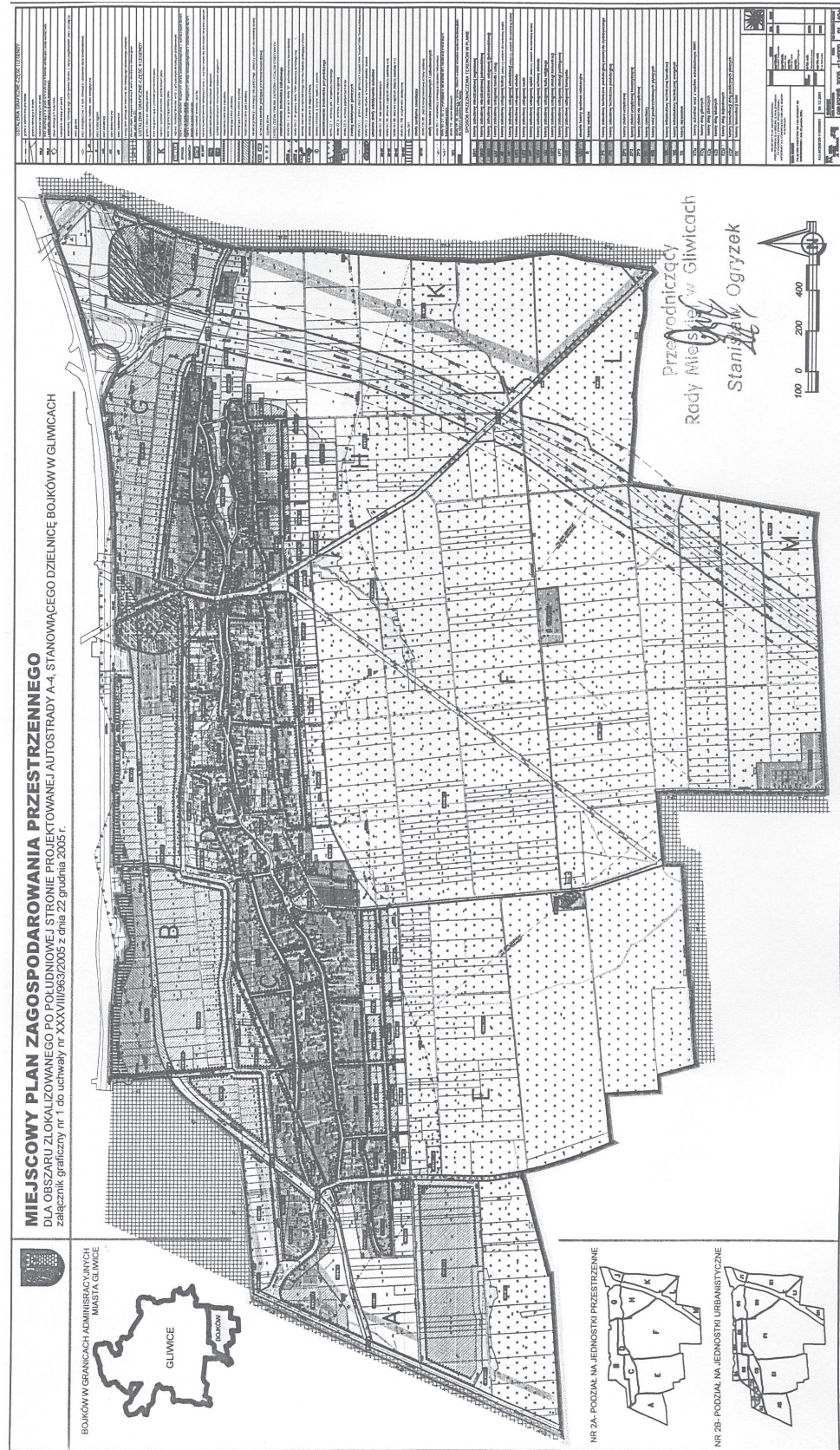
sta Gliwice.

§ 61

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Mia-

Stanisław Ogryzek



**Załącznik A
do Uchwały Nr XXXVIII/963/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 22 grudnia 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla dzielnicy Bojków w Gliwicach
dla obszaru zlokalizowanego po południowej
stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę
Bojków w Gliwicach**

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

**Rada Miejska w Gliwicach
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla dzielnicy Bojków w Gliwicach dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach.

§ 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 następujące uwagi, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia wraz z projektem Planu.

§ 2

Lista uwag nieuwzględnionych:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
1	2	3	4	5	6
1. (1)	25.08.05	Zbigniew Dziadek	Wniosek o przesunięcie planowanej oczyszczalni ścieków, na południe, poza istniejący potok.	Teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków położony w rejonie dz. nr 2233/4	Teren oznaczony symbolem: K1.1.1/TIK – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji
2. (3)	01.09.05	Barbara i Adam Potoccy	Kwestia zmiany danych ewidencyjnych działki nr 1959 w stosunku do ustaleń planu w odniesieniu do sklasyfikowania gruntu działki nr 1959. Czy cała działka nr 1959/3 będzie stanowić działkę budowlaną.	dz. nr 1959 (stanowiąca obecnie po podziale działki nr 1959/1, 1959/2 1959/3)	Działka położona jest w terenach: H1.1.2/MN3 i G1.2/MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (jednorodzinnej) H1.1.3/ZP2 – tereny

					zieleni urządzonej towarzyszącej 04.4/KDz – tereny dróg zbiorczych
3. (4)	02.09.05	Krystyna Kostecka	Propozycja wykreślenia zapisu limitującego powierzchnię pod działalność gospodarczą.	dz. nr 1070/2	Działka położona na terenie C3.1/MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (jednorodzinnej).
			Pow. działki wynosi 660m ² , w proj. planu przyjęto min. pow. działki dla zabudowy wolnostojącej – 800m ² . Czy możliwa jest jej zabudowa? Ponadto działka znajduje się wstrefie ograniczonej zabudowy od terenów kolejowych – kolejki wąskotorowej, co pozbawia ją możliwość zabudowy budynkiem mieszkalnym. Ograniczenia wynikają z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r.	dz. nr 1054/7	Działka położona na terenie C2.1/MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. (5)	05.09.05	Czesława, Adam Szymanowicz	Uwaga, aby tranzyt ciężki nie obsługiwał terenów A2.4.1/UT.	Dotyczy terenów położonych na południe od ulicy Chmielnej	Teren oznaczony symbolem: A2.4.1/UT – tereny zabudowy usługowej transportu
5. (6)	05.09.05	Danuta, Leszek Kuca	Ponowienie prośby o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na budowlaną.	dz. nr 1100	Działka położona jest w terenie o symbolu A2.3.1/R – tereny rolne.
6. (7)	05.09.05	Beata, Marek Kotula Maria, Jerzy Nosek	Uwaga dotycząca wykreślenia z tekstu planu zapisu dotyczącego powierzchni procentowej funkcji usługowej w stosunku do funkcji mieszkalnych.	dz. nr 1480/1, 1480/2	Działka położona jest w terenach: C3.7/MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (jednorodzinnej).
7. (8)	05.09.05	Czesława Kotulska	Dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z roli na tereny o przeznaczeniu budowlano-mieszkalniowym.	dz. nr 527/7	Działka położona jest na terenie o symbolu E1.13.1/R – tereny rolne.
8. (9)	07.09.05	Marian Chymczuk	Dotyczy zmiany przeznaczenia działki na cele budowlane w części położonej w sąsiedztwie cieku wodnego.	dz. nr 2119	Część działki położona jest w terenie o symbolu: H1.7.2/ZP3 tereny zieleni nie urządzonej.

9. (10)	12.09.05	Waldemar Kłaskała	Sprzeciw dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie planu polegający na przeznaczeniu terenu w sąsiedztwie działki 2251/2 pod zabudowę usług transportu. Propozycja: 1) przeznaczenia terenów po południowej stronie ulicy Chmielnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2) przesunięcia (ograniczenia) terenów komercyjnych w kierunku ul. Rybnickiej z obsługą od tej ulicy, i odizolowanie pasem zieleni	Dotyczy terenów położonych na południe od ulicy Chmielnej	Tereny oznaczone symbolem: A2.4.1/UT – tereny zabudowy usługowej transportu oraz symbolem: A2.3.1/R – tereny rolne
10. (12)	12.09.05	Czesława i Adam Szymanowicz	Wniosek o wydłużenie strefy zabudowy mieszkaniowej przy ul. Chmielnej i zrównanie jej z ostatnią posesją przy ul. Łąkowej. Propozycja, aby w ten sposób bezkolizyjnie wydzielić strefę mieszkaniową z całą infrastrukturą, oddzieloną pasem zieleni od strefy komercyjnej.	Dotyczy terenów położonych na południe od ulicy Chmielnej i na wschód od dz. nr 2251/3	Teren o symbolu A2.3.1/R – tereny rolne.
11. (13)	12.09.05	Zbigniew Góral	Uwaga dotycząca ponownego rozpatrzenia wniosku ws. zmiany przeznaczenia terenu z upraw rolnych na zabudowę	dz. nr 1715	Działka położona jest w terenie o symbolu F 1.9.3/R – tereny rolne.
12. (14)	14.09.05	Janusz Ciemięga	Podtrzymanie wniosku o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.	działka nr 1218	Działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem E1.10.1/MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz symbolem E1.10.2/R – tereny rolne
13. (15)	14.09.05	Adwokat Tadeusz Miksza w imieniu p. Adeli Iwańskiej	Wniosek o uwzględnienie w proj. planu zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną	działka nr 1130	Działka położona jest w terenie o symbolu B1.1.2/R – tereny rolne.
14. (17)	15.09.05	Stanisława Momot	Sprzeciw wobec przeznaczenia w proj. planu części działek należących do wnoszącej uwagę pod drogi publiczne, z powodu: – nie określenia w proj. Planu zasad ich przejęcia ani terminu oraz sposobu rekompensaty; – nie poinformowania wnoszącej uwagę o zmianie planu i nie zawiadomienia jej o dyskusji publicznej	dz. nr 1217 dz. nr 438	Działka położona jest na terenach oznaczonych symbolami: E1.10.1/MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, E1.10.2/R – tereny rolnicze, EK01/KDI - tereny dróg lokalnych Działka położona jest na terenach oznaczonych symbolami: A2.4.3/R – tereny rolnicze, 02/KDg - tereny dróg głównych.

15. (18)	15.09.05	ELEKTROMONT (w imieniu Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o. o., Al. Jerozolimskie 181, 02-222 Warszawa)	2). Wnioskowane jest wykreślenie zapisu par.24 ust.11 pkt2), lub jego zmiana z „2) Zakaz lokalizacji ww. obiektów w granicach terenów o innych przeznaczeniach takich jak MN1, MN2, MN3, MW, UK, UE1, UE2, UZ1, UZ2, UD a także w ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30m od ww. budynków i budowli technicznych” na brzmienie: „2) Zakaz lokalizacji ww. obiektów w granicach terenów o innych przeznaczeniach takich jak MN1, MN2, MN3, MW, UK, UE1, UE2, UZ1, UZ2, UD, a także z ich sąsiedztwie to jest w odległości mniejszej niż 30m od ww. budynków i budowli technicznych. Niniejszy zapis nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowych”	Cały obszar objęty granicami planu	Wszystkie ustalenia wg legendy na rysunku projektu planu
16.	25.08.05r	Uczestnicy dyskusji publicznej (protokół z dyskusji publicznej Część III)	1. uwaga dot. wyznaczenia ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na obszarze objętym planem, w tym w śladzie nieistniejącej kolejki wąskotorowej. 2. uwaga dot. zaprojektowania połączeń komunikacyjnych łączących dzielnicę Bojków z pozostałą częścią miasta – ze względu na barierę, jaką stanowi realizowana autostrada A-4. 3. uwaga dot. zaprojektowania centrum kulturalnego, boisk sportowych i zieleni urządzonej na terenie objętym granicami planu	Cały obszar objęty granicami planu	Wszystkie ustalenia wg legendy na rysunku projektu planu

Uwaga:

w pierwszej kolumnie tabeli

1. – oznacza liczbę porządkową w tabeli

(1) – oznacza kolejny numer uwagi wg. daty wpływu

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Ogryzek

**Załącznik B
do Uchwały Nr XXXVIII/963/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 22 grudnia 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla dzielnicy Bojków w Gliwicach
dla obszaru zlokalizowanego po południowej
stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę
Bojków w Gliwicach**

Na podstawie 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 Gliwicach
rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (Dz.U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 1

Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym:

- a) budowę dróg publicznych wraz z infrastrukturą oświetleniową,
- b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- d) budowa sieci wodociągowej.

§ 2

Zadania finansowane będą ze środków własnych

Gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prawnego.

§ 3

Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach**

Stanisław Ogryzek

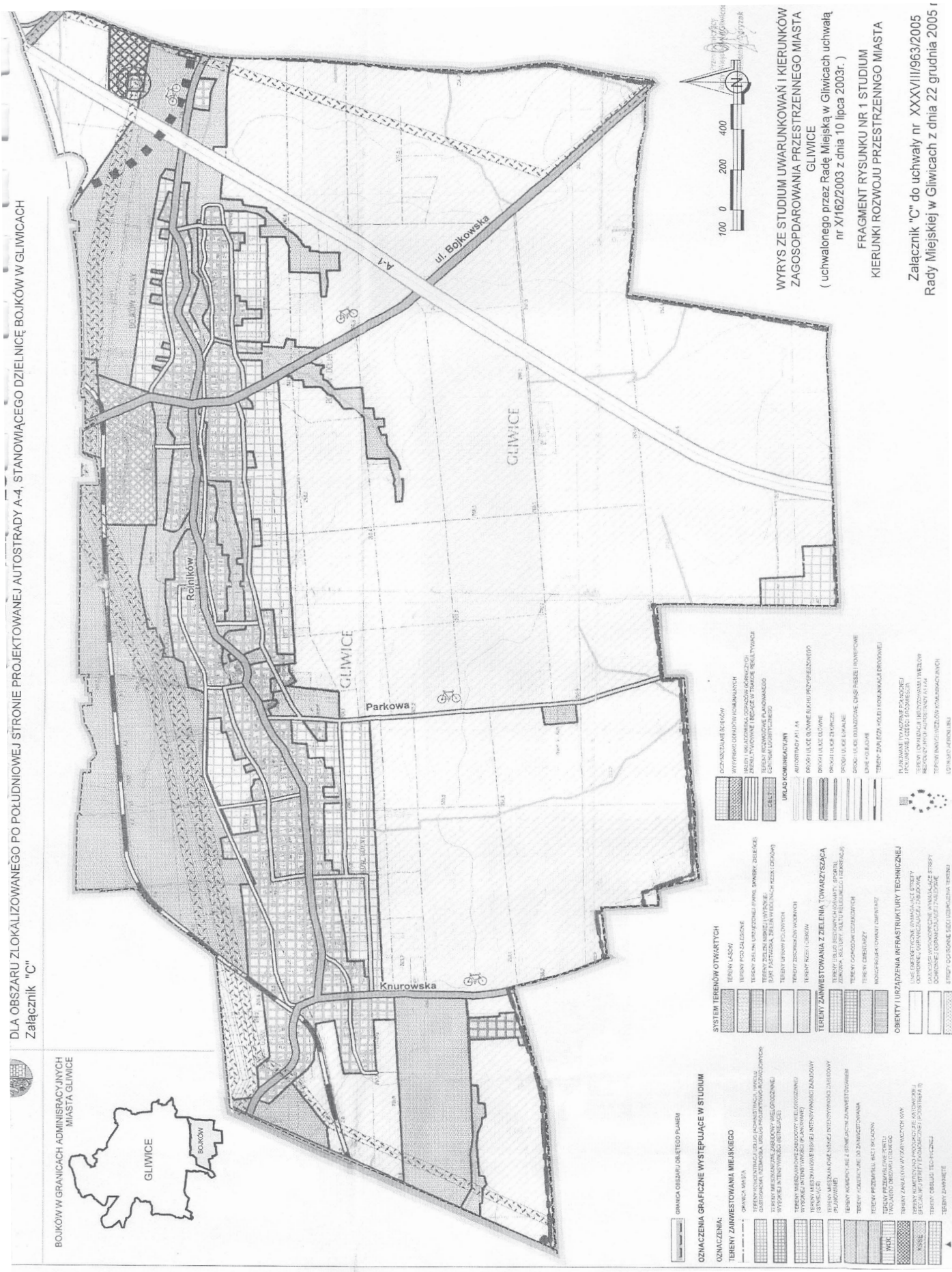
**Załącznik C
do Uchwały Nr XXXVIII/963/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 22 grudnia 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla dzielnicy Bojków w Gliwicach
dla obszaru zlokalizowanego po południowej
stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę
Bojków w Gliwicach**

Stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” wraz z granicami obszaru objętego planem na tle ustaleń studium uwarunkowań w skali 1:10 000.

Załącznik zawiera:

- wyrys w skali 1:10000 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” (uchwalonego przez Radę Miejską w Gliwicach Uchwałą Nr X/162/2003 z dnia 10 lipca 2003 r.) z zaznaczoną granicą obszaru objętego sporządzeniem planu,
- wyciąg z tekstu „Studium” związany z obszarem sporządzania planu (strony: 6, 7, 8, 10, 12, 19, 20, 21, 23, 24, 29, 30, 35, 36, 37, 39).



Wyciąg z tekstu „Studium” str. 6

- Działalność usługowa
- Administracja publiczna
- Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa.
- Oświata i wychowanie
- Ochrona zdrowia
- Opieka społeczna
- Edukacyjna opieka wychowawcza
- Gospodarka komunalna i ochrona środowiska
- Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego
- Kultura fizyczna i sport

Podane w wieloletnim planie zadania mają swoje odzwierciedlenie w ustaleniach studium i stanowią zbiór inwestycji stanowiących realizację rozwoju miasta w okresie średnioterminowym.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KOMUNIKACJI

4.1. Kierunki rozwoju przestrzennego i komunikacji

W Studium przyjęto następujące zasady i kierunki rozwoju miasta:

4.1.1. Rozwój miasta ukierunkowany jest w pierwszej kolejności na usprawnienie komunikacji kołowej, wyrównanie niedoborów w infrastrukturze społecznej i technicznej oraz na podnoszenie jakości zamieszkania i funkcjonowania istniejących dzielnic i osiedli.

Wiąże się to z realizacją polityki przestrzennej preferującej:

a) kontynuację historycznego rozwoju miasta Gliwice, zwłaszcza:

- Śródmieścia z organizowanym w ramach Centrum ośrodkiem dyspozycyjno-usługowym o zasięgu regionalnym i krajowym,
- dzielnic: Szobiszowice-Zatorze, Sośnica, Stare Gliwice, Łabędy-Czechowice, Żemiki oraz Dzielnic Akademickiej, Sikornika-Trynku, Brzezinki, Ostropy i Bojkowa w zakresie pełnej obsługi inżynierskiej i zagospodarowania terenów wynikającego z naturalnego i pożądanego rozwoju.

b) ochronę, rekonstrukcję i rewitalizację budynków objętych ochroną konserwatorską (w tym obiektów podlegających ochronie prawnej) oraz poprawę standardów wyposażenia tej zabudowy.

c) rewitalizację i zagospodarowanie istniejących terenów poprzemysłowych miasta, w tym po „KWK Gliwice” i Zakładów Materiałów Ogniotrwałych

4.1.2. Przestrzenny rozwój miasta na terenach dotychczas niezainwestowanych

(Ostropa, Wójtowa Wieś), będzie miał miejsce w drugiej i trzeciej kolejności po wyczerpaniu możliwości przebudowy oraz uzupełnień dzielnic i osiedli istniejących. Realizacja tzw.

stref komercyjnych, KSSE Podstrefa Gliwice w pierwszej kolejności. Pozostałe strefy jak południowa (rejon skrzyżowania ul. Rybnickiej z A-4 i wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta), wschodnia (rejon ul. Bojkowskiej i Pszczyńskiej) w drugiej kolejności, strefa południowo-zachodnia (Ostropa w rejonie A-4) w trzeciej kolejności.

4.1.3. Ochrona przed zainwestowaniem

Przed zainwestowaniem są chronione:

- tereny leśne, doliny rzek i potoków, parki i zieleńce, ogrody działkowe, cmentarze. Obszary te stanowią podstawowe i pomocnicze elementy ekologicznego systemu ochrony miasta,

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 7

- kompleksy gruntów rolnych w rejonach: Bojkowa-Południa, Ostropy i Starych Gliwic, Brzezinki oraz zachodnich Czechowic. Tereny te mają istotny wpływ na ogólnomiejskie i regionalne warunki klimatyczno-sanitarne oraz dla rozwoju rolnictwa.

4.1.4 Rozwój przemysłu i stref komercyjnych

Położenie Gliwic wynikające z usytuowania w rejonie skrzyżowania dwóch autostrad A-I i A-4, daje miastu największe w całej aglomeracji górnośląskiej szansę rozwojową. Wzdłuż autostrady A-4 i południowo-zachodniej obwodnicy miejskiej, znajdują się tereny o strategicznym znaczeniu dla rozwoju miasta, które stanowią szczególnie atrakcyjną ofertę lokalizacyjną dla inwestorów zainteresowanych podjęciem inwestycji w sąsiedztwie międzynarodowego węzła komunikacyjnego. Miasto zakłada aktywizację i rozwój gospodarczy na terenach położonych wzdłuż autostrady A-4, poczynając od Węzła „Ostropa”, poprzez Węzeł „Bojków” do Węzła „Sośnica” gdzie krzyżują się autostrady: A-4 z A-I. Powyższe tereny zostają wyznaczone jako obszary o znaczeniu strategicznym dla miasta. Zmiany przeznaczenia terenów na cele nierolnicze będą wymagały odrębnych opracowań planistycznych (plany miejscowe)

Nowe tereny przeznaczone do rozwoju w ramach stref komercyjnych w tym ośrodki dla rozwoju nauki i nowoczesnych technologii, transportu, grupują się w następujących rejonach miasta:

• Rejon zachodni:

- Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna – Podstrefa Gliwice (ok. 330,0 ha.),
- strefy w Brzezince na pograniczu z Gminą Rudziniec (ok. 27,0 ha),
- teren przy ul. Nadrzecznej (ok. 33,0 ha)
- Stare Gliwice-Ostropa tereny wzdłuż obwodnicy (ok. 150,0 ha) i autostrady A-4

• Rejon północny:

- Osiedle. Kopernika (ok. 6,0 ha),
- dzielnica Czechowice (ok. 20,0 ha),

• **Rejon południowo zachodni:**

- Ostropa-węzeł A-4 (ok. 35,0 ha),
- Wójtowa Wieś – obszar pomiędzy ul. Dolnej Wsi, a projektowanymi obwodnicami (ok. 30,0 ha),
- tereny położone na południe od Ostropy, wzdłuż autostrady A-4, – należałoby objąć strefą docelowego zainwestowania pod funkcje nierolnicze (jako kierunkowe rezerwy po wyczerpaniu się pozostałych terenów komercyjnych) – ok. 70,0 ha.

• **Rejon południowy:**

- ul. Rybnicka – skrzyżowania z A-4 i południowo-zachodnią obwodnicą miasta (ok. 90,0 ha),
- tereny pomiędzy A-4 i południowo-zachodnią obwodnicą miasta do ul. Bojkowskiej (ok. 120,0 ha),
- KSSE-ul. Bojkowska (ok. 40,0 ha).
- tereny położone na południe od autostrady A-4 w kierunku Bojkowa – stanowią rezerwę dla docelowego zainwestowania pod funkcje nierolnicze (jako kierunkowe rezerwy po wyczerpaniu się pozostałych terenów komercyjnych) – ok. 85,0 ha.

Łącznie powierzchnia terenów komercyjnych i przemysłowych, w tym rezerwy kierunkowe (ok. 155,0 ha), wynosi ok. 1036,00 ha.

Rozwój przemysłu o rynkowej orientacji i wysokiej technice jak też lokalizacja magazynów, baz, zaplecza budownictwa i szerszego rozwoju hurtowni, powinien mieć miejsce w ramach restrukturyzacji przemysłu istniejącego na terenach zdegradowanych przez przemysł i na najsłabszych użytkach rolnych. Przedsiębiorstwa nie oddziałujące w sposób negatywny na otaczające środowisko mogą być lokalizowane w ramach istniejących i projektowanych zespołów mieszkaniowych lub obok nich jako strefy komercyjno-produkcyjne.

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 8

W ramach strefy komercyjnej położonej pomiędzy lotniskiem, południowo-zachodnią obwodnicą miasta i ul. Bojkowską, zabezpiecza się miejsce dla organizacji – jednego z głównych w regionie -centrum stałego zaplecza obrony cywilnej przed nadzwyczajnymi zagrożeniami i klęskami żywiołowymi jako stałej bazy materiałowo-technicznej i zapleczem dla koncentracji sił obrony przed żywiołami. Dla obsługi centrum ratownictwa należy uwzględnić powstanie centrum dowodzenia w rejonie ul. Bolesława Śmiałego oraz potrzebę funkcjonowania lądowiska helikopterów przy Szpitalu Miejskim i Garnizonowym.

Wskazuje się także za celowe powstanie w oparciu o przebieg autostrady A-4 i A-1 międzynarodowego centrum logistycznego.

Górnictwo węgla kamiennego reprezentowane jest na obszarze Gliwic przez KWK Sośnica. KWK Gliwice została zlikwidowana w oparciu o programy wynika-

jące z restrukturyzacji sektora górniczego. KWK Sośnica pozostaje w dalszej działalności z zatrudnieniem rzędu 4000-4500 osób. Główne tereny eksploatacji węgla położone są w południowo-wschodniej części miasta, pomiędzy Bojkowem a Przyszowicami. Eksploatacja węgla w tym rejonie powinna uwzględnić przebieg Autostrady A-1. Z likwidacją KWK Gliwice związane jest usuwanie skutków eksploatacji, szczególnie w zakresie naprawy dróg. Skutki eksploatacji zlikwidowanej KWK Pstrowski nie mają wpływu na środowisko przyrodnicze i sposób zagospodarowania terenów w obrębie miasta Gliwice. Eksploatacja węgla przez KWK Knurów w etapowaniu i zasięgu wydobywania oraz skutków dla zagospodarowania terenów, wymaga dostosowania do przebiegu projektowanej autostrady A-1

4.1.5. Idea planu miasta

Przyjmuje się kontynuację przyjętych w planie ogólnym założeń uporządkowania obszaru miasta poprzez podział na obszary:

- centrum,
- śródmieścia miasta,
- zabudowy miejskiej,
- miasta w granicach administracyjnych (gminy miejskiej).

Uczelnienie obrazu miasta (za planem ogólnym) ma mieć miejsce poprzez układ drogowo-uliczny czterech obwodnic: staromiejskiej, nowomiejskiej, śródmiejskiej i peryferyjnej oraz rusztu ulic wytwarzających sieć powiązań między nimi. Zasada funkcjonowania obwodnic pozwala rozwiązać problemy komunikacyjne miasta z ominięciem wykształconego organizmu miejskiego tranzytem. Ograniczenia w organizacji ruchu w śródmieściu, wymaga prowadzona od strony Zabrze Drogowa Trasa Średnicowa (DTŚ) o parametrach na odcinku do projektowanej autostrady A-I GP 2/3 (główna ruchu przyspieszonego), od autostrady A-1 do ul. Kujawskiej jako G 2/3 (główna), od Kujawskiej do Królewskiej tamy jako G 2/2 oraz przez teren śródmieścia jako G-I/4.

4.1.6. Założenia urbanistyczne

Wyznaczenie naturalnych granic właściwego miasta (strefy zurbanizowanej gminy miejskiej) jest ważne, gdyż ułatwia kontrolowanie ekspansji terytorialnej. Decyzje otwierające możliwość inwestowania bliżej śródmieścia, hamują proces chaotycznego rozprzestrzeniania się miasta na otaczające tereny upraw rolno-ogrodniczych. Przyjęte w Studium założenia urbanistyczne, pozwalają realizować różne scenariusze rozwoju tak, aby plan mógł stać się skutecznym instrumentem polityki lokalnej. Przy zachowaniu ciągłości sieciowej struktury miasta różne jego obszary mogą brać udział w grze inwestycyjnej niezależnie od siebie i w jej wyniku dawać skończone efekty przestrzenne. Wprowadzenie szeregu nowych lokalizacji w oparciu o kolejne obwodnice miejskie oraz główny układ drogowy (DK-88, autostrady: A-4 i A-1, wylotowe drogi krajowe i wojewódzkie), pozwoli na porząd-

kowanie i wzbogacenie przestrzeni wokół ringu śródmiejskiego i peryferyjnego jako elementów kryształizujących na nowo urbanizowanych terenach.

4.1.7. Charakterystyka obszarów

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 10

DZIELNICA LIGOTA ZABRSKA

Zakłada się ochronę istniejących terenów mieszkaniowych bez możliwości rozwojowych ze względu na poważną dewastację środowiska. Wymagana jest rekultywacja części terenów dzielnicy. W dłuższej niż plan perspektywie czasowej miasto może odzyskać te tereny. Tereny komercyjne powiązane z peryferyjnym ringiem miasta, pozwolą zaktywizować dzielnicę.

DZIELNICA TRYNEK

Zakłada się utrzymanie obecnego charakteru dzielnicy. Jej rozwój następować będzie poprzez intensyfikację zainwestowania terenów mieszkaniowych, restrukturyzację przemysłu, rozwój przyległego lotniska oraz stref komercyjnych przy południowo-zachodniej obwodnicy i autostradzie A-4.

DZIELNICA SIKORNIK

Reurbanizacja osiedli może nastąpić głównie poprzez uzupełnienie zabudową usługową.

DZIELNICA SIKORNIK II

Stanowi podstawową rezerwę terenów dla budownictwa mieszkaniowego. Przyjęta intensywność zabudowy (60-120 M/ha) pozwala na utrzymanie charakteru miasta ogrodu. Układ urbanistyczny związany jest z zachowaniem terenów zieleni towarzyszącej ciekowi wodnym. Realizacja w ostatniej kolejności z uwagi na ochronę użytków rolnych stanowiących własność gospodarstw indywidualnych. Zajęcie terenów pod zainwestowanie miejskie wymaga określenia zakresu i możliwości naruszenia własności prywatnej stanowiącej warsztat pracy rolników.

WÓJTOWA WIEŚ

Zakłada się utrzymanie częściowe jej siedliskowego charakteru, szczególnie po południowej stronie ul. Daszyńskiego. Przewiduje się intensyfikację zainwestowania, dla ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej po północnej i południowej stronie ul. Daszyńskiego oraz aktywizację rozwoju różnego rodzaju usług w oparciu o projektowaną ulicę miejską (tzw. południowo-zachodnia obwodnica). Do ochrony pozostają użytki rolne w południowej części dzielnicy oraz doliny potoku Doa, które stanowić będą wraz z Ostropką otwarte tereny zieleni wchodzące w strukturę Śródmieścia miasta.

OSTROPA

Zachowuje się w całości ukształtowany układ historyczny dzielnicy. Przyrost substancji mieszkaniowej i usługowej nastąpi poprzez wykorzystanie wolnych działek w granicach wyznaczonych w Studium.

BOJKÓW

Zachowuje się w całości ukształtowany układ historyczny dzielnicy. Przyrost substancji mieszkaniowej i

usługowej nastąpi poprzez wykorzystanie wolnych działek w granicach wyznaczonych w Studium.

Z uwagi na położenie dzielnicy wzdłuż autostrady A-4, zakłada się możliwości rozwoju i zainwestowania pod strefy komercyjne i logistyczne terenów położonych na południe od autostrady.

STARE GLIWICE

Zakłada się rozwój dzielnicy w oparciu o granice naturalne, które stanowią Las Dąbrowa, tereny zieleni wzdłuż potoku, droga krajowa Nr-88, ulica Łabędzka, historycznie ukształtowana osada Stare Gliwice oraz ulica Kozielska łącznie z terenami położonymi po południowej stronie ul. Kozielskiej. Program mieszkaniowy wzbogacony usługami z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła oraz szkołą.

BRZEZINKA

Zakłada się ochronę istniejącego zainwestowania terenu, umożliwiając jego rozwój poprzez wykorzystanie wolnych parcel. Jednocześnie wyznacza się w istniejącym zespole nowe tereny budowlane

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 12

- w dobrym obecnie usytuowaniu komunikacyjnym Gliwic w regionie oraz w relacjach międzynarodowych na kierunku wschód-zachód,
- w decyzjach i uzgodnieniach dotyczących przebiegu autostrad A-1 i A-4 przez Gliwice, które zdecydowanie wzmocnią rangę miasta jako węzłowego ośrodka metropolitalnego w regionie,
- w transferze nowoczesnych technologii na teren podstrefy gliwickiej KSSE, potrzebnych dla przeprowadzenia restrukturyzacji gospodarki miasta i regionu,
- w korzystnym pod względem warunków środowiska położeniu Gliwic, decydującym o atrakcyjności lokalizacyjnej miasta, (sąsiedztwo parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich oraz obszarów rolniczo-leśnych i zbiorników wodnych),
- w nadal istniejących na obszarze miasta rezerwach umożliwiających lokalizację obiektów terenochłonnych o wysokim standardzie, np: kampusu uniwersyteckiego (tereny po KWK Gliwice), parku naukowo-technologicznego, centrum nauki, wysokich technologii i innych (w obrębie stref komercyjnych).

4.1.10. Struktura obsługi

Zakłada się uzyskanie czterostopniowego poziomu obsługi w układzie:

- centralny ośrodek dyspozycyjno-usługowy w regionie śródmieścia,
- ośrodki międz dzielnicowe na bazie ośrodków dzielnicowych i tzw. stref komercyjnych,
- ośrodki dzielnicowe, wzbogacone o część funkcji ogólnomiejskich,
- ośrodki osiedlowe z programem usług podstawowych.

Ponadto ośrodki specjalistyczne realizowane w ramach gospodarki rynkowej na terenach stref przemysłowo-składowych i komercyjnych.

Przyjęte w „Studium” kierunki rozwoju przestrzennego miasta przedstawiono na Rysunku Studium Nr 1.

4.1.11. Demografia

W oparciu o analizę demograficzną ostatnich lat saldo migracyjne ludności utrzymywało się na ujemnym poziomie. Według prognozy GUS z grudnia 2000 r., biorącej pod uwagę łączną liczbę mieszkańców zameldowanych na pobyt stały i czasowy, przy utrzymaniu dotychczasowej tendencji po roku 2030 – Gliwice mogą utracić status miasta dużego, liczącego powyżej 200 tys. mieszkańców.

Jest to następstwem przede wszystkim dwóch zjawisk demograficznych, utrzymujących się w długim czasie. Są to: spadek liczby urodzeń oraz ujemne saldo migracji. Tendencja ta jest charakterystyczna dla polskich miast, w których w latach 1990-2000 średnioroczny spadek liczby ludności utrzymywał się na poziomie minus 0,43%. Ze względu na postępujący proces tzw. starzenia się społeczeństwa (przejawiający się we wzroście liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy utrzymującym się jednocześnie spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym) prognozy średnio i długoterminowe zakładają utrzymanie tendencji spadku liczby mieszkańców Gliwic. (*źródło Raport o stanie miasta*)

Z prognozy demograficznej sporządzonej w ramach Studium Województwa Śląskiego według przyrostu naturalnego, po analizach przyjętej jako najbardziej odpowiadającej dla Gliwic wynika, że liczba ludności miasta Gliwice w poszczególnych okresach, będzie kształtowała się na poziomie:

- 2005 r. – 209.870 osób, w tym 107.710 kobiet
- 2010 r. – 209.840 osób, w tym 107.800 kobiet
- 2015 r. – 209.620 osób, w tym 107.650 kobiet
- 2020 r. – 209.750 osób, w tym 107.320 kobiet

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 19

Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego przedstawia Rysunek Studium Nr 2.

4.2.2. Ochrona terenów przyrodniczo cennych i występującej tam ornitofauny

Proponuje się do ochrony następujące tereny, wg numeracji zgodnej z przyjętą w Rysunku Studium Nr 2:

1. Agrocenoza, fragmenty lasu, zadrzewienia i Jezioro Czechowice.
Proponowana forma ochrony – obszar krajobrazu chronionego.
2. Las Łabędzki i przyległe tereny leśne.
Zaleca się ograniczenie wycinki starych drzewostanów – buczyn, olszyn i resztek grądów oraz przebudowę niektórych drzewostanów zgodnie z siedliskiem.
Proponowana forma ochrony – las ochronny oraz las chroniony z uwagi na obronność i

bezpieczeństwo Państwa w ramach zespołu przyrodniczo-krajobrazowy.

3. Park i las Kąpieliska Leśnego.
Proponowana forma ochrony – użytek zielony z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i zapleczem gastronomiczno-hotelowym.
4. Obwałowania strzelnicy porośnięte drzewami – w Żemikach.
Proponowana forma ochrony – obszar chronionego krajobrazu.
5. Łąki nad Kłodnicą.
Proponowana forma ochrony – zespół przyrodniczo-krajobrazowy.
6. Kompleks zadrzewień przy ul. Dworskiej.
Wskazane zachowanie obecnego charakteru użytkowania. Proponowana forma ochrony – użytek zielony.
7. Zadrzewienia przy drodze krajowej nr 88.
Zalecane utrzymanie i o ile możliwe ochrona przy modernizacji drogi.
8. Park Kultury i Wypoczynku przy ul. Chorzowskiej razem z przyległymi cmentarzami (Lipowym i Żydowskim).
Proponowana forma ochrony – obszar krajobrazu chronionego.
9. Dolina Potoku Żernickiego (Mikulczyckiego).
Teren ten należy zachować w obecnej strukturze jako unikatowy w tej części GOP-u krajobraz doliny rzecznej.
Proponowana forma ochrony; tereny pozostałe obok projektowanej autostrady A-1, jako użytek ekologiczny.
10. Stara piaskownia – obecnie nie użytkowana, wysypisko gruzu oraz staw. Środowisko silnie przekształcone, z obecnością miejsc suchych i ruderalnych.
Ochrona terenów po uwzględnieniu przebiegu projektowanej autostrady A-1.
11. Las Żernicki.
Proponowana forma ochrony: Las ochronny o znaczeniu użytku ekologicznego z uwzględnieniem przebiegu projektowanej autostrady A-1.
12. Las Dąbrowa.
W 1992 roku została wykonana dokumentacja przyrodnicza, będąca podstawą do utworzenia tam rezerwatu przyrody Las Dąbrowa – (procedura w toku). Proponowana forma ochrony – rezerwat przyrody.
13. Cmentarz Centralny.
Cmentarz o powierzchni około 20 ha, z dużą ilością drzew. Proponowana forma ochrony – zachowanie Cmentarza w obecnej postaci.
14. Ogródki działkowe ul. Góry Chełmskiej.
Należy zachować stare drzewa i pozostawić trzcinowisko porastające staw z jednoczesnym niedopuszczeniem do dalszego wypłyenia i całkowitego zarośnięcia tego stawu. Proponowana forma ochrony – użytek ekologiczny.

15. Stare drzewa przy ul. Toszeckiej.

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 20

Proponowana forma ochrony-pielęgnacja i zakaz nieuzasadnionej likwidacji.

16. Zadrzewienia wokół kościoła Św. Bartłomieja.
Proponowana forma ochrony – zachowanie obecnej struktury przyrodniczej powierzchni.
17. Ogródki działkowe ul. Tarnogórska.
Ogródki działkowe i zadrzewienia wokół szkół.
Proponuje się zachowanie obecnej struktury roślinności drzewiastej.
18. Pola uprawne na północ od Ostropy.
Teren należy pozostawić w obecnym stanie i przeciwdziałać dzikiemu wysypywaniu śmieci.
Proponowana forma ochrony – obszar krajobrazu chronionego.
19. Ogródki działkowe ul. Kozielska.
Ogródki działkowe z dużą ilością starych drzew.
Proponuje się zachowanie istniejącego użytkowania terenu.
21. Park Starozielski i cmentarz przy ul. Kozielskiej.
Park i stary cmentarz z licznymi okazałymi drzewami – Proponowana forma ochrony – obszar krajobrazu chronionego.
22. Zadrzewienia wokół Szpitala Zakaźnego przy ul. Kozielskiej
Należy zachować obecną strukturę roślinności drzewiastej.
23. Park i zadrzewienia przy kościele PW Piotra i Pawła.
Należy zachować obecną strukturę roślinności drzewiastej.
24. Park im. Chopina.
Należy zachować istniejące użytkowanie terenu.
Proponowana forma ochrony – obszar krajobrazu chronionego.
25. 28 i 30. Pola uprawne (Ostropa, Wójtowa Wieś, Sikornik). Tereny 25, 28 i 30 stanowią kierunkowe rezerwy dla lokalizacji różnego rodzaju funkcji, np. komercyjnych, w tym ośrodki o wysokiej technologii, cmentarz i inne. Udostępnienie terenów związane z wyprzedzającą realizacją układu komunikacyjnego i uzbrojenia oraz wykorzystaniem terenów przewidzianych do realizacji w pierwszej kolejności. Proponowana forma ochrony – Nr 25, 28, 30, obszar ekspozycji z autostrady A-4, rezerwa pod zainwestowanie (w tym cmentarz) z ograniczeniami wynikającymi z wartości krajobrazowych.
26. Glinianki w Ostropie.
27. Poligon. Teren zamknięty.
Proponowana forma ochrony – użytek ekologiczny (z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa Państwa).
29. Zadrzewienia wzdłuż strumienia Doa.

Należy zachować istniejące użytkowanie terenu.

Proponowana forma ochrony – użytek zielony (dopuszczenie urządzeń rekreacyjnych) z uwzględnieniem przedłużenia ul. Kosów i przeprowadzenia południowo-zachodniej obwodnicy miasta.

31. Park im. Chrobrego..
Proponowana forma ochrony – krajobraz chroniony.
33. Łąki nad Bytomką.
Ochrona części pozostałych po uwzględnieniu przebiegu projektowanych ciągów komunikacyjnych (autostrada A-1, DTS, Wschodnia Obwodnica)
34. Łąki w Ligocie Zaburskiej.
Ochrona części pozostałych po uwzględnieniu przebiegu projektowanych ciągów komunikacyjnych (autostrada A-1, DTS, Wschodnia Obwodnica).
35. Staw w Sośnicy. Proponowana forma ochrony – krajobraz chroniony (z dopusz. rekreacji).
36. Pola w Bojkowie. Pola położone po północnej stronie zabudowań do autostrady A-4, jako

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 21

kierunkowe rezerwy dla lokalizacji różnego rodzaju funkcji. Dla pozostałych pól po południowej stronie zabudowań, należy zachować istniejące użytkowanie terenu.

Proponowana forma ochrony – obszar krajobrazu chronionego.

Wyżej wyodrębnione tereny przyrodniczo cenne, o skrajnie różnej wielkości i charakterze, stanowią dla miasta ważne tereny otwarte o łącznej powierzchni miasta ok. 35%.

Należy działać na rzecz zachowania tych terenów uwzględniając ich obecność w projektowaniu zagospodarowania przestrzennego miasta i sukcesywnie zabezpieczyć je prawnie jako rezerwy przyrody, obszary krajobrazu chronionego, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne. Przyjmuje się do ochrony pomniki przyrody wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody wg wykazu podanego w załączniku nr 3 do pisma o znaku Ar.111-4/7322/20-7-1/98.

4.2.3. Gospodarka odpadami

W zakresie neutralizacji odpadów komunalnych i przemysłowych zakłada się:

- dalszą rozbudowę (budowa II etapu) wysypiska odpadów komunalnych (po południowej stronie lotniska), z wprowadzeniem segregacji odpadów,
- poszukiwanie rozwiązań umożliwiających spalanie odpadów w elektrociepłowniach lub innych urządzeniach specjalnych ograniczających emisję toksycznych związków do atmosfery,
- ograniczenie ilości toksycznych odpadów przemysłowych

słowych i neutralizację ich we własnym zakresie poprzez zastosowanie bezpiecznych technologii.

4.2.4. Programy proekologiczne

4.2.4.1 W zakresie ochrony powierzchni ziemi i rekultywacji terenów:

1. ochrona złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej – Stare Gliwice, Ligota Zabrska,
2. racjonalne gospodarowanie surowcami mineralnymi,
3. rekultywacja składowisk odpadów przemysłowych,
4. rekultywacja istniejącego składowiska komunalnego w rejonie ul. Rybnickiej.
5. realizacja nowego składowiska odpadów komunalnych zgodnie z zatwierdzonym projektem realizacyjnym, zabezpieczającym jego uciążliwość dla środowiska przyrodniczego z zachowaniem wszelkich wymogów ustawowych,
6. podejmowanie działań zmierzających do zmniejszenia powierzchni składowisk odpadów nie posiadających zabezpieczeń przed szkodliwym oddziaływaniem na środowisko,
7. zmniejszenie powierzchni terenów przemysłowych i poprzemysłowych zagrażających otoczeniu,
8. ochrona zwartych kompleksów żyznych gleb III i IV klasy bonitacyjnej przed użytkowaniem nierolniczym,
9. zagospodarowanie terenów poprzemysłowych i rekultywacja obszarów zdegradowanych.

4.2.4.2 W zakresie ochrony powietrza

1. ograniczenie emisji pyłów i gazów z lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
2. modernizacja lokalnych źródeł ciepła, promowanie niekonwencjonalnych źródeł energii,
3. realizacja programów naprawczych w zakładach przemysłowych uciążliwych dla środowiska, znajdujących się na wojewódzkiej liście zakładów szczególnie uciążliwych (raport o stanie środowiska w woj. katowickim na lata 1995-96, wydany przez PJOŚr – Katowice w 1997 r.).

4.2.4.3 W zakresie ochrony wód

1. ochrona zasobów wód podziemnych,
2. ochrona sanitarna ujęć wód podziemnych rozpoznanych hydrogeologicznie na terenie miasta,
3. objęcie kontrolą wszystkich punktów odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych i deszczowych wprowadzanych do środowiska i sieci kanalizacyjnych,
4. rewitalizacja cieków wodnych wraz z zagospodarowaniem ich otoczenia w celu utrzymania i przywrócenia ich funkcji i wartości estetycznych krajobrazu,
5. ochrona dolin rzecznych i teras zalewowych – zakaz zadrzewień i zalesień oraz zabudowy,

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 23

Obejmuje obszar Starego Miasta o wysokim stopniu

zachowania historycznego układu przestrzennego, ze zwartym zespołem zabudowy historycznej do bezwzględnego zachowania. Ponadto strefy pełnej ochrony konserwatorskiej obejmują ciąg zabudowy ulicy Zwycięstwa, zespół kościoła i klasztoru franciszkańskiego, „stary” kościół p.w. Św. Bartłomieja oraz Cmentarz Centralny. Podstawowe działania konserwatorskie w strefie „A” powinny zmierzać do możliwie najpełniejszej rewitalizacji historycznego układu przestrzennego i polegać na:

- a) zachowaniu rozplanowania ulic i placów, w szczególności na zachowaniu historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju, z zachowaniem szerokości ulicy, czyli historycznych linii zabudowy oraz wysokości ścian (w zabudowie plombowej o wysokości zbliżonej do historycznej); na ograniczeniu ruchu kołowego;
- b) zaleceniu zachowania historycznych podziałów działek (ewentualnie w nawiązaniu do dawnych podziałów);
- c) zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów;
- d) dążeniu do oczyszczenia terenów po dawnych nieistniejących ważnych obiektach i zespołach (oraz ich zaznaczeniu i uczytelnieniu), oraz o ile będzie to możliwe zaznaczenie ich i uczytelnienie);
- e) restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej, znajdujących się pod ochroną konserwatorską; na ewentualnej rekonstrukcji fragmentów historycznej architektury;
- f) restauracji i rekonstrukcji historycznych, krajobrazowych założeń urbanistycznych (w tym również układów historycznej zieleni);
- g) na dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej, gdzie nowe formy architektoniczne powinny świadczyć o współczesnym czasie ich powstania;
- h) na usunięciu obiektów dysharmonizujących (w razie niemożności na maksymalnym zniwelowaniu niekorzystnego ich oddziaływania na zabytkową substancję zabudowy);
- i) na dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
- j) na dążeniu do przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, które na całym terenie objętym strefą „A” powinny wyprzedzać wszelką działalność inwestycyjno-budowlaną.

W strefie „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej zasadą nadrzędną przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych, remontowych i konserwatorskich, pozostaje ochrona wartości kulturowych.

4.3.1.2. Strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej

Strefami pośredniej ochrony konserwatorskiej, proponuje się objęcie obszarów znajdujących się w obecnych granicach administracyjnych Gliwic, o częściowo zachowanym historycznym układzie przestrzennym, z rozproszonymi obiektami zabytkowymi lub zespołami o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ochronie podlega utrzymanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz charakter i skala zabudowy. Wszelkie zmiany przebiegu lub przekroju ulic wymagają uzgodnień konserwatorskich. Zasadą nadrzędną jest podporządkowanie w zakresie gabarytów i skali nowej zabudowy (dotyczy to również przebudów i modernizacji budynków istniejących) skali istniejącej zabudowy tradycyjnej.

Działalność konserwatorska w strefie „B” powinna zmierzać do ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i brył zabudowy oraz polegać na:

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 24

- a) zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania;
- b) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
- c) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i brył zabudowy z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- d) usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję zespołu objętego strefą „A”;
- e) ewentualnym zaznaczeniu śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.

4.3.1.3. Strefa „K” – ochrony krajobrazu

Strefa obejmuje ochronę krajobrazu, integralnie związanego z zespołem zabytkowym (tereny otwarte naturalne lub sztucznie ukształtowane – stanowiące dopełnienie kompozycji lub charakterystyczne tło dla zabytkowych zespołów Miasta).

Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna powinna być w zakresie ekspozycji podporządkowana nadrzędności wartości krajobrazowych. Ewentualne przekształcenia terenu naturalnego (w tym zachowanych podziałów łanowych pól) oraz maszywów wysokiej zieleni muszą być podejmowane zgodnie z wymogami konserwatorskimi (w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi PSOZ).

4.3.1.4. Strefa „E” – ekspozycji

Strefa ochrony widoku sylwetki Miasta (z jego domi-

nantami) i charakterystycznych jego fragmentów (z wyznaczonych miejsc i punktów widokowych oraz odcinków tras komunikacyjnych). Na obszarze strefy szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa w strefie (także kształtowanie wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty nie zagrażające ekspozycji widokowej zespołów zabudowy o wartościach kulturowych.

4.3.1.5. Strefa „W” ochrony archeologicznej

Strefa obejmuje tereny o stwierdzonej zawartości obiektów archeologicznych, podlegających ochronie konserwatorskiej (obiekty ujęte w rejestrze zabytków lub wytypowane do wpisu do rejestru zabytków).

Na obszarze strefy „W” działalność budowlana powinna być związana z zasadami rewitalizacji terenu. Wszelkie przekładki i realizacja podziemnych ciągów infrastruktury technicznej może odbywać się tylko pod warunkiem nadzoru archeologicznego. Dopuszczalne prace o charakterze rewitalizacyjnym, za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, określającym szczegółowe warunki.

4.3.1.6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej

Strefa obejmuje obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości relikwów archeologicznych, które to obszary powinny być zastrzeżone jako tereny obserwacji archeologicznej. Na obszarze objętym strefą wymagana jest nadzór archeologiczny w wypadku prowadzenia prac ziemno-budowlanych itp.

4.3.2. Określenie granic stref ochrony konserwatorskiej w obrębie miasta Gliwice

W obrębie miasta wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej z zachowaniem pierwotnych i czytelnych do dnia dzisiejszego, uwarunkowanych historycznie podziałów przestrzennych i funkcjonalnych obecnej jednostki osadniczej.

4.3.2.1. Strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej Strefa „A₁” Stare Miasto

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 29

Granica strefy od północy pokrywa się z przebiegiem torów linii kolejowej, następnie od wschodu pokrywa się z ogrodzeniem terenów ZNTK i ul. Sportową obejmując zabudowę przy ul. Modrzejewskiej, przecina tory bocznicy kolejowej obejmując zabudowę mieszkaniową przy ul. Przewozowej. Dalszy przebieg granicy południowej podąża w stronę zachodnią ulicą Królewskiej Tamy aż do mostu na Kłodnicy. Następnie zgodnie z przebiegiem Kłodnicy obejmuje tereny GZUT i dalej w kierunku zachodnim obejmuje dawne koryto Kanału Kłodnickiego aż do skrzyżowania ul. S. Dubois z ul. H. Sienkiewicza zakręcając na północ w stronę torów kolejowych i ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego.

Strefa „B₁₆” Teren Kopalni Gliwice oraz dawnej Kok-

sowni z zachowaną we fragmentarycznych częściach historycznej zabudowy przemysłową (oraz mieszkaniową).

Granica strefy od zachodu pokrywa się z ogrodzeniem terenu dawnego Cmentarza (w narożniku ul. Pszczyńskiej i Kopalnianej), następnie przecina ul. Pszczyńską obejmując zespół 3 budynków po jej północnej stronie. Dalej biegnie w kierunku południowym zgodnie z ogrodzeniem zakładu (nie obejmując hałdy i zwałowiska). Od południa częściowo pokrywa się z przebiegiem ogrodzenia, przecinając tory kolejowe i dochodząc do ulicy Bojkowskiej. Granica zachodnia przebiega ul. Bojkowską (obejmując odcinek torów kolejki wąskotorowej), kolejno biegnie ul. Kopalnianą (obejmując domy mieszkalne po jej wschodniej stronie).

Strefa „B₁₇” Sośnica, zachowana zabudowa historyczna dzielnicy robotniczej, złożona z zespołów budynków jednorodzinnych, szeregowych, wielorodzinnych wraz z zabudową towarzyszącą.

Zabudowa głównie z I połowy XX wieku reprezentująca kilka typów budynków mieszkalnych, powstająca jako przyzakładowa dzielnica mieszkaniowa Kopalni „Sośnica”.

Granica strefy obejmuje od zachodu zabudowę osiedla przy ul. Karpackiej i Sudeckiej w granicach działek, następnie zabudowę przy ul. Odrowążów biegnąc w kierunku północnym obejmuje zabudowę osiedli przy ulicach Związkowej, Szybowej i Chodźki. Następnie przebiega ulicą Skarbnika do ulicy Odrowążów, ul. Reymonta, gdzie skręca w stronę wschodnią obejmując zabudowę przy ul. Głogowskiej, Tatrzańskiej, oraz Szczęść Boże (w granicach działek).

Od strony wschodniej granica strefy obejmuje zabudowę przy ul. Sztygarskiej, następnie w stronę zachodnią podąża ul. Beskidzką, w kierunku południowym ul. Reymonta, następnie ponownie w kierunku wschodnim ul. Sikorskiego obejmując zabudowę przy ul. Św. Michała. Dalej strefa podąża ul. Żeromskiego, Młodzieżową obejmując zabudowę po południowej stronie ul. Sikorskiego. Od skrzyżowania ul. Sikorskiego i Żeromskiego zachodnia granica strefy obejmuje zabudowę po zachodniej stronie ul. Wielickiej w granicach działek. W granicach strefy „B₁₇” znajdują się również tereny ośrodka rekreacyjnego przy ul. Dzionkarzy (m.in. basen kąpielowy, stadion, kawiarnia) wybudowanego w latach 1926-27.

Strefa „B₁₈” Teren Kopalni Sośnica z zachowaną w przeważającej części przemysłową zabudową historyczną.

Granica strefy obejmująca ogrodzony teren kopalni od zachodu przebiega torami kolejowymi, od północy ul. Sikorskiego, od wschodu i południa pokrywa się z ogrodzeniem terenu kopalni.

Strefa „B₁₉” Bojków, zabudowa Bojkowa Górnego i Dolnego. Zachowany czytelny układ ruralistyczny dawnej wsi, w typie ulicówki z zabudową tradycyjną skupioną przede wszystkim wzdłuż obecnej ulicy

Rolników, przy której usytuowany jest również kościół parafialny p.w. Narodzenie NMP.

Północna granica strefy biegnie osią ulicy Warzywnej do skrzyżowania z ulicą Glebową, dalej wzdłuż torów kolejki wąskotorowej do ulicy Łanowej, następnie osią tej ulicy aż do jej końca. Przy posesji zamykającej ulicę granica strefy biegnie do góry i przebiega wzdłuż granicy pól i zabudowań kopalni Sośnica – Pole Bojków aż do ulicy Gliwickiej. Za skrzyżowaniem z ulicą Gliwicką linia

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 30

granicy ciągnie się osią ulicy Siennej obejmując zabudowę w granicach działek po jej północnej. Później biegnie w dół obejmując działki wzdłuż fragmentu ulicy Rolników aż do zetknięcia się z uliczką (bez nazwy) łączącą ulicę Rolników i Żytnią, zakręca półkołem do ulicy Snopowej i biegnie nią, przecinając ulicę Gliwicką, aż do granic działki na której znajduje się szkoła. Przy szkole skręca w lewo i biegnie wzdłuż granicy działki pomiędzy szkołą a przedszkolem. Dalej granica strefy skręca w kierunku cmentarza i obejmując go skręca w lewo biegnąc wzdłuż polnej drogi przecinając ulicę Parkową i dalej polną drogą na granicy pól. Dochodząc do ulicy Urodzajnej, biegnie nią aż do ulicy Knurowskiej. Na skrzyżowaniu skręca w kierunku ulicy Rolników, następnie przecina tory kolejki wąskotorowej i przed wiaduktem, na skrzyżowaniu z ulicą Warzywną łączy się z nią i zamyka.

Strefa „B₂₀” Wójtowa Wieś, historyczna zabudowa dawnej wsi. Zachował się czytelny układ ruralistyczny w typie ulicówki z tradycyjną zabudową skupioną przede wszystkim wzdłuż obecnej ulicy Dolnej Wsi i Wójtowskiej.

Północna granica strefy przebiega osią ul. I. Daszyńskiego następnie J. Słowackiego (pokrywając się z granicą strefy „B₅”) i dochodzi do skrzyżowania ul. J. Słowackiego z ul. Dolnej Wsi. Dalej wraca w kierunku zachodnim obejmując zabudowę po południowej stronie ul. Dolnej Wsi wraz z terenem cmentarza. W dalszym ciągu biegnie w kierunku zachodnim dochodząc do granicy strefy, „B₂₁” obejmującej zabudowę wraz z kościołem p.w. Św. Antoniego przy ul. Głowackiego. Dalszy przebieg południowej granicy podąża w kierunku zachodnim obejmując zabudowę przy ul. Dolnej Wsi następnie ul. Wójtowskiej (w granicach działek po jej południowej stronie), łącząc się od zachodu z ul. I. Daszyńskiego.

Strefa „B₂₁” Wójtowa Wieś, Zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. B. Głowackiego wraz z kościołem p.w. Św. Antoniego.

Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmuje zabudowę mieszkaniową usytuowaną po obu stronach ul. Głowackiego (wraz z posesjami) złożoną z wolnostojących budynków bliźniaczych, jednorodzinnych i kilkunasturodzinnych, powstałych na przełomie lat 20 i 30-tych XX wieku. W obrębie strefy neoromań-

ski kościół parafialny p.w. św. Antoniego z 1925-27 roku. Granica strefy obejmuje zabudowę rozlokowaną po obu stronach ulicy w granicach działek, łącznie z obiektami i posesjami kościelnymi.

Strefa „B₂₂” Niewielki zespół jednorodnej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. T. Ficka i Goplany (Wójtowa Wieś) z lat 20-30-tych XX wieku. Granica strefy od południa pokrywa się z przebiegiem ul. I. Daszyńskiego, następnie od zachodu i wschodu obejmuje zabudowę z posesjami po obu stronach ul. Ficka, przecinając ul. Goplany. Od północy obejmuje zabudowę z 3 posesjami przy ul. Goplany.

Strefa „B₂₃” Zespół jednorodnej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej lat 30-tych XX wieku zlokalizowanej przy ul. Słonecznej i ul. Zachodniej (na pograniczu Wójtowej Wsi i Ostropy). Granica strefy obejmuje od wschodu zabudowę w granicach działek po wschodniej stronie ul. Słonecznej, następnie od zachodu biegnie ul. Południową obejmując zabudowę w granicach działek po zachodniej stronie ul. Zachodniej. Północną granicę strefy stanowi przebieg drogi łączącej ulicę Południową, Zachodnią i Słoneczną.

Strefa „B₂₄” Historyczna zabudowa podmiejska (z reliktnami zabudowy zagrodowej) dawnej wsi Ostropa z kościołami p.w. Św. Ducha i Św. Jerzego w jej centralnej części.

Zachowany czytelny układ ruralistyczny w typie wydłużonego wrzeciona z zabudową tradycyjną skupioną wzdłuż obecnej ulicy Architektów i Daszyńskiego, pomiędzy którymi usytuowane są dwa wspomniane powyżej kościoły.

Północna granica strefy obejmuje zabudowę po północnej stronie ul. I. Daszyńskiego i Architektów. Od zachodu (skrzyżowanie z ul. Traktorzystów) biegnie obejmując zabudowę w granicach działek

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 35

4.3.2.5. Strefy „E” ochrony ekspozycji obejmują:

Obszar doliny Kłodnicy pomiędzy Gliwicami i Łabędami w granicach doliny rzecznej. Występują tam obszary łąk i pastwisk wilgotnych umożliwiających daleka ekspozycję przeciwległych brzegów doliny, widok na obiekty portowe i panoramę zabudowy Gliwic /Szobiszowice/. Obszar na południe od wsi Bojków, – tereny otwarte pól uprawnych, stanowiące ekspozycję obniżenia doliny Bierawki – panorama na Knurów i Gierałtowice.

4.3.2.6. Strefy ochrony archeologicznej

W opracowaniu wykorzystano materiały publikowane oraz zgromadzone w Archiwum Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Stanowiska zlokalizowano na mapie oraz określono ich charakter i chronologię w oparciu o materiały Archeologicznego Zdjęcia Polski. Teren objęty opracowaniem znajduje się na obszarach 97-43, 96-44, 97-45 i występują na nim stanowiska datowane na okresy od paleolitu po nowożytny. Wyodróżniono następujące strefy ochrony konserwator-

skiej:

4.3.2.7. Strefy „W” ochrony archeologicznej

Strefa ochrony archeologicznej obejmuje:

1. Stare Miasto w obrębie murów miejskich wraz z jego historycznymi przedmieściami
 2. Strefa występowania stanowisk archeologicznych na terasach Potoku Mikulczyckiego (Żernickiego) w obrębie Żernik
 3. Strefa występowania stanowisk archeologicznych na terasach Bytomki i Kłodnicy w obrębie Sośnicy (obszar oznaczony na planszy wytycznych konserwatorskich kolorem czerwonym)
 4. Strefa występowania stanowisk archeologicznych na terasach cieku wodnego na północ od ulicy Daszyńskiego w obrębie Wójtowej Wsi – pola o nazwie lokalnej „Pod Potokiem”
 5. Strefa szczególnego zagęszczenia występowania stanowisk archeologicznych pochodzących przede wszystkim z okresu mezolitu w obrębie Czechowic
- W strefach tych wszelkie prace ziemne tak związane z działalnością inwestycyjną jak i modernizacją istniejącego uzbrojenia terenu, wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalającego warunki nadzoru archeologicznego.

4.3.2.8. Strefy „OW” obserwacji archeologicznej

Strefy obserwacji archeologicznej obejmują stanowiska poza obszarem ich szczególnego nagromadzenia oraz tereny, gdzie nie można wykluczyć występowania śladów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego a uchwycenie ich w trakcie badań powierzchniowych nie jest możliwe ze względu na sposób zagospodarowania terenu (łasy, zabudowa).

W przypadku prowadzenia prac ziemnych na terenach objętych strefami „OW” należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym przy zastrzeżeniu w warunkach lokalizacji inwestycji ewentualnej możliwości wystąpienia znalezisk i stanowisk archeologicznych co będzie się wiązać z koniecznością przeprowadzenia badań na obszarze zagrożonym. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie do wyznaczonych stref ochrony a także pojedynczych obiektów znajdują się w znajdującym się w posiadaniu Urzędu Miejskiego Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice t. III, V, VII. Program rewitalizacji zawarty w t. VIII w/w opracowania proponuje kompleksowe rozwiązania problemów utrzymania i konserwacji starej wartościowej substancji miejskiej.

4.3.2.9. Wykaz zespołów i obiektów zabytkowych wymagających ochrony konserwatorskiej

Szczegółowe wykazy łącznie ponad 5.700 obiektów o walorach zabytkowych (w tym kolejka wąskotorowa) został zamieszczony w znajdującym się w posiadaniu Urzędu Miejskiego Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice t. III.

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 36

Wykazy stanowisk archeologicznych oraz ich lokaliza-

cje znajdują się w w/w Studium Konserwatorskim. Uszczegółowienie lokalizacji oraz określenie stref dla poszczególnych stanowisk dokonywane będzie w planach miejscowych.

4.3.2.10. Inne założenia wymagające ochrony

1. Zieleńce, place, skwery

Szczegółowy wykaz zieleni i skwerów oraz innych przestrzeni komponowanych zielenią został zamieszczony w znajdującym się w posiadaniu Urzędu Miejskiego Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice t. V. Poniżej zamieszczono wykaz największych i najistotniejszych z konserwatorskiego i urbanistycznego punktu widzenia.

2. Cmentarze

- 2.1. Cmentarz żydowski przy ul. Na Piasku
Cmentarz został założony ok. 1815 roku i był czynny do 1937 roku. Posiada ok. 0,63 ha powierzchni. Znajduje się na nim około 700. nagrobków, przede wszystkim macew z inskrypcjami w języku hebrajskim.
- 2.2. Cmentarz dla zasłużonych hutników przy ul. Robotniczej
Cmentarz został założony przed 1800 rokiem. Posiada powierzchnię 0,66 ha. Obecnie jest zdewastowany. Można odnaleźć tam nagrobki z przełomu XIX i XX wieku, a także podstawę nagrobka Johna Baildona.
- 2.3. Dawny cmentarz komunalny przy ul. Kozielskiej
Cmentarz komunalny z lat 1877 – 1948. W połowie lat 60-tych XX wieku został w większej części zamieniony na park Przyjaźni polsko-francuskiej (obecnie Starokozielski).
- 2.4. Cmentarz centralny przy ul. Kozielskiej
Jest to cmentarz komunalny o pow. ok. 25 ha, założony w 1918 roku i otworzony w 1925 roku. Posiada charakter parkowy. Ośią główną założenia jest środkowa aleja z domem przedpogrzebowym.
- 2.5. Cmentarz Lipowy – Komunalny i Żydowski.

4.3.2.11. Zieleń towarzysząca obiektom architektonicznym

1. Zieleń dawnych Gliwickich Zakładów Urzędów Technicznych Rejestr zabytków województwa katowickiego/śląskiego nr 1444/91 z 30.12.1991 roku obejmuje ochroną konserwatorską zespół zabudowy, pozostałość urządzeń i kanałów z zielenią towarzyszącą i ciągami komunikacyjnymi.
2. Założenie szpitalno-parkowe przy Wybrzeżu Armii Krajowej (ob. Instytut Onkologii). Obiekt został wybudowany w 1933 roku jako krajowa Klinika Ginekologiczno – położnicza. Jest zlokalizowany przy parku im F. Chopina pomiędzy ulicami : Sienkiewicza i wybrzeżem Armii Krajowej
3. Zespół kościelno-klasztorny przy ul. Daszyńskiego
4. Zespół szpitala zakaźnego przy ul. Kozielskiej
Zespół powstał w 1904 roku jako dom starców. Obecnie jest to szpital zakaźny.

5. Zespół zabudowy dawnych koszar wojskowych pomiędzy ul. T. Kościuszki i Zygmunta Starego
6. Zespół gmachu operetki i towarzyszący jej park wraz ze strzelnicą.
7. Nasadzenia przy Kościele katedralnym p.w. św. Piotra i Pawła.

4.3.2.12. Inne

1. Szpaler 25 klonów srebrzystych (Acer saccharinum przy ul. Kłodnickiej – pomnik przyrody. Rosnący wzdłuż Kłodnicy pomiędzy ul. 1-go Maja i Wrocławską szpaler drzew o obw. 220-330 cm)
2. Miłorząb dwuklapowy (Ginkgo biloba) – rosnący na trawniku przy ul. Jasnogórskiej 8
3. Ciąg pieszy w miejscu osuszonego kanału Kłodnicy w 1911 roku. Obecna ul. Sienkiewicza i al. Przyjaźni. Wzdłuż ul. Sienkiewicza atrakcyjne nasadzenia klonów

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 37

4. Obsadzenia przy ul. Długosza, Korfantego, Zygmunta Starego

4.3.2.13. Inne dzielnice BOJKÓW

1. Parki
 - 1.1. Park krajobrazowy z początku XX wieku
Park zlokalizowany jest przy ul. Parkowej. Jest to założenie folwarczne.
2. Cmentarze
 - 2.1. Cmentarz przykościelny
Cmentarz zamknięty. Na cmentarzu zachowane krzyże nagrobne z czarnego marmuru z przełomu XX i XX wieku.
 - 2.2. Cmentarz przy ul. Snopowej
Cmentarz parafialny założony ok. 1890 roku. Na cmentarzu zachowane nagrobki z przełomu XIX i XX wieku.

BRZĘZINKA

1. Zespół kościelno-cmentarny przy ul. Wałbrzyskiej

ŁĄBĘDY

1. Parki
Park powstał w połowie XIX wieku jako park dworski w miejscu dawnego zamku łąbédzkiego. Do 1945 roku był elementem założenia dworsko parkowego. Obecnie jest to park miejski. Na terenie parku znajdują się:
 - ślady średniowiecznego grodziska stożkowatego, prawdopodobnie z XII wieku,
 - fragment wału grodziska z XV wieku zlokalizowane nieopodal ujścia Kłodnicy do jeziora Rzeczyckiego (jezioro Dzierżno Duże).
2. Cmentarze
 - 2.1. Cmentarz przy kościele
Założony na przełomie XVII i XVIII wieku, obecnie zamknięty, o powierzchni 0,4 ha, otoczony kamiennym murem,
 - 2.2. Cmentarz przy ulicy Klasztornej o pow. 2,2 ha, założony w drugiej połowie XIX wieku, Naj-

starszy zachowany nagrobek pochodzi z 1894 roku.

OSTROPA

1. Cmentarze

- 1.1. Cmentarz przykościelny o pow. 0,3 ha założony w XVII wieku, zamknięty.
Na cmentarzu zachowane są nagrobki z przełomu XIX i XX wieku
- 1.2. Cmentarz założony w 1925 roku

2. Inne

Dolina Ostropki

SOŚNICA

1. Cmentarz parafialny przy ul. Cmentarnej. Cmentarz został założony w 1912 roku
2. Zespół kąpieliskowo-sportowy

SZOBISZOWICE

1. Kąpielisko Leśne wybudowane w latach 1938 – 1942
2. Założenie dworsko-parkowe. Dwór z około 1880 roku park zdewastowany.
3. Cmentarze
 - 3.1. Cmentarz przy ul. Św. Wojciecha o powierzchni 2,5 ha, założony w 1910 roku
 - 3.2. Cmentarz lipowy
Założony w 1885 roku na skraju lasu miejskiego przy ul. Poniatowskiego.
 - 3.3. Cmentarz żydowski

Wyciąg z tekstu „Studium” str. 39

- | | |
|--------|---|
| 5,5a | Ligota Kradziejowska (na pograniczu miasta Gliwice z gminą Rudziniec) |
| 6 | Rzeczycze (poza granicami miasta Gliwice w Gminie Rudziniec) |
| 7 | Kleszczów (poza granicami miasta Gliwice w Gminie Rudziniec) |
| 8,8a | Gliwice ul. Dworska |
| 9 | Gliwice ul. Kozielska |
| 10 | Gliwice ul. Tarnogórska |
| 11 | Gliwice ul. Toszecka |
| 12,12a | Gliwice ul. Toszecka (Kąpielisko Leśne) |
| 13 | Gliwice ul. Jałowcowa |
| 14 | Gliwice ul. Starogliwicka (studnia nieczynna) |
| 15 | Gliwice Niepaszyce ul. Wyczółkowskiego |
| 16 | Ostropa studnie nr 1, 2, 3, 4 |
| 17 | Wilcze Gardło studnie nr 3,4,5
ponadto: |
| 18 | 4 studnie rejon KWK Sośnica |
| 19 | Gliwice ul. Zygmunta Starego Szpital Gar-
nizonowy |
| 20 | Gliwice Szobiszowice PKP |
| 21 | Gliwice Łabędy Bumar |
| 22 | Gliwice Metalchem |

Podane powyżej studnie, za wyjątkiem studni w Ostropie i w Wilczym Gardle, nie mają obecnie, ustanowionych stref ochronnych.

Ustanowienie stref ochrony pośredniej dla najbardziej wydajnych studni w rejonie Gliwice-Łabędy, związane jest z ustanowieniem obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych. Zgodnie z ustawą prawo wodne (art. 59.2. i art. 60) zbiorniki wód podziemnych są chronione przez ustanowienie na koszt Skarbu Państwa obszarów ochronnych, gdzie te obszary ustanawia dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej w drodze rozporządzenia. Ustalenia aktu o ustanowieniu obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych stają się wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz do ustanawiania stref ochrony pośredniej dla poszczególnych studni.

4.4.2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków

Dla uporządkowania gospodarki ściekowej miasta, należy rozbudować istniejący system o następujące zdania:

- budowa kolektorów sanitarnych i przepompowni dla KSSE,
- utrzymanie nowej centralnej oczyszczalni ścieków, o przepustowości w pierwszym etapie rzędu 51,0 tys. m³/d (docelowo 73,0 - tys. m³/d) wraz z systemem kolektorów i przepompowni,
- rozbudowa systemu kolektorów sanitarnych dla dzielnicy Łabędy, w tym Czechowice i Niepaszyce z przerzutem do centralnej oczyszczalni, ewent. rozwiązania lokalne wraz z systemem kolektorów.
- budowa systemu kolektorów i przepompowni ścieków dla Brzezinki (transport do centralnej oczyszczalni),
- budowa systemu kolektorów sanitarnych dla dzielnicy Żerniki i ul. Tarnogórskiej, transport do centralnej Oczyszczalni,
- budowa kolektorów i lokalnej oczyszczalni ścieków dla Bojkowa oraz rozbudowa oczyszczalni dla os. Wilcze Gardło,
- transport całości ścieków z dzielnicy Sośnica do centralnej oczyszczalni,
- jako rozwiązanie alternatywne, transport ścieków z miasta Pyskowice do centralnej oczyszczalni,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej zakładów przemysłowych poprzez modernizację istniejących urządzeń oraz budowę oczyszczalni technologicznych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach**

Stanisław Ogryzek

410

UCHWAŁA NR 348/XXXVIII/2005 Rady Gminy w Koszęcinie

z dnia 20 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Strzebinu przy ulicach: Lublinieckiej, Powstańców, Kopernika

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Strzebinu, przy ulicach: Lublinieckiej, Powstańców, Kopernika z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, przyjętego Uchwałą Nr 79A/VIII/2003 z dnia 8 lipca 2003 r.

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Strzebinu przy ulicach: Lublinieckiej, Powstańców, Kopernika.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Strzebiń, położone przy ulicach: Lublinieckiej, Powstańców, Kopernika o pow. 13,6 ha w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr 94/IX/2003 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska i przyrody,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu,
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, określa następujące obowiązujące ustalenia:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole przeznaczenia i użytkowania terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 4

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „MN” przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, dla których ustala się:

1) zasady zabudowy i kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska:

a) powierzchnia zabudowy działki jednorodzinnej pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szerokość min. 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości,

b) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, minimalna pow. biologicznie czynna – 50%,

c) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5,

d) poziom posadowienia parteru maks. 100cm nad poziomem terenu,

e) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połąci 35-45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnianych proporcjami budynku, a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym lub brązowym, w przypadkach luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach, dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań, z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów, z uzasadnieniem na etapie projektowania, zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiednich budynków, natomiast przy budowie w granicy do istniejącego budynku, obowiązuje pełne dowiązanie się do elewacji frontowej istniejącego obiektu,

f) linia zabudowy nieprzekraczalna dla nowej zabudowy od ul. Lublinieckiej – 12m, od ul. Powstańców – 8 i 10m, od ul. Kopernika i planowanych ulic dojazdowych „KDd” – 5m, od dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych – 4m,

g) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i

realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada,

h) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

j) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów, wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowisk w obrębie działki od strony drogi publicznej,

j) poziom hałasu nie może przekraczać wartości progowych, z uwagi na możliwość czasowych zagrożeń, należy od ulicy Lublinieckiej wprowadzić zieleń izolacyjną i odpowiednio zabezpieczyć budynki mieszkalne.

2) zasady modernizacji, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lublinieckiej – drogi wojewódzkiej kl. G nr 906 i istniejących dróg gminnych – ul. Powstańców i Kopernika i planowanych ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu „KDd” oraz ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem „KDw”. Układ drogowy, oprócz dróg wewnętrznych stanowi teren przestrzeni publicznej,

b) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu wiejskiego, dla nowo wydzielanych terenów dopuszcza się, do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, przejściowe korzystanie ze studni kopanych, pod warunkiem zachowania wymaganych odległości od zbiorników na ścieki,

c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w istniejących i planowanych ulicach,

d) odprowadzenie ścieków bytowych – do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie mniejszej niż 14 dniowe potrzeby z wywozem na najbliższą oczyszczalnię ścieków, docelowo – do kanalizacji sanitarnej,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania, uzgodnioną z zakładem energetycznym,

f) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych,

g) wywóz odpadów stałych na składowisko spełniające wymogi ochrony środowiska.

2. Teren oznaczony na rysunku symbolem „**KDd**” stanowią istniejące i planowane gminne ulice dojazdowe dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, dla których ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5-10m z placem końcowym o wym. 14 x 14m,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,5m,
 - 3) ściecia naroży przy wlotach i skrzyżowaniach o wymiarach 5 x 5m,
 - 4) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, chodników, zatok postojowych, ścieżek rowerowych,
 - 5) dopuszczenie działań i lokalizacja znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu drogowego,
 - 6) zakaz budowy wszelkich obiektów nie związanych z funkcją ulicy, także reklam: straganów i kiosków, itp.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDw**” przeznaczone są pod ulice wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 5m, zakończone placem końcowym o wym. 14 x 14m, możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, oznakowań, zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją drogi.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**X**” przeznaczone są pod przejście piesze o szerokości min. 2,5m, z możliwością realizacji infrastruktury technicznej, zakaz budowy obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją komunikacyjną.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**E**” przeznaczone są pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV.

§ 5

Na terenach objętych planem z uwagi na ochronę środowiska i położenie w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych zakazuje się:

1. lokalizacji obiektów niezgodnych z w/w przeznaczeniem i określonymi wymogami,
2. realizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z prawem o ochronie środowiska, za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej oraz sieci ulicznej,
3. użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,

4. odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu,
5. gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów i substancji agresywnych dla środowiska.

§ 6

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału terenu na działki budowlane, teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 7

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem „**MN**”, ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej – 0%.

§ 8

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu określa załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 9

Opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określa załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

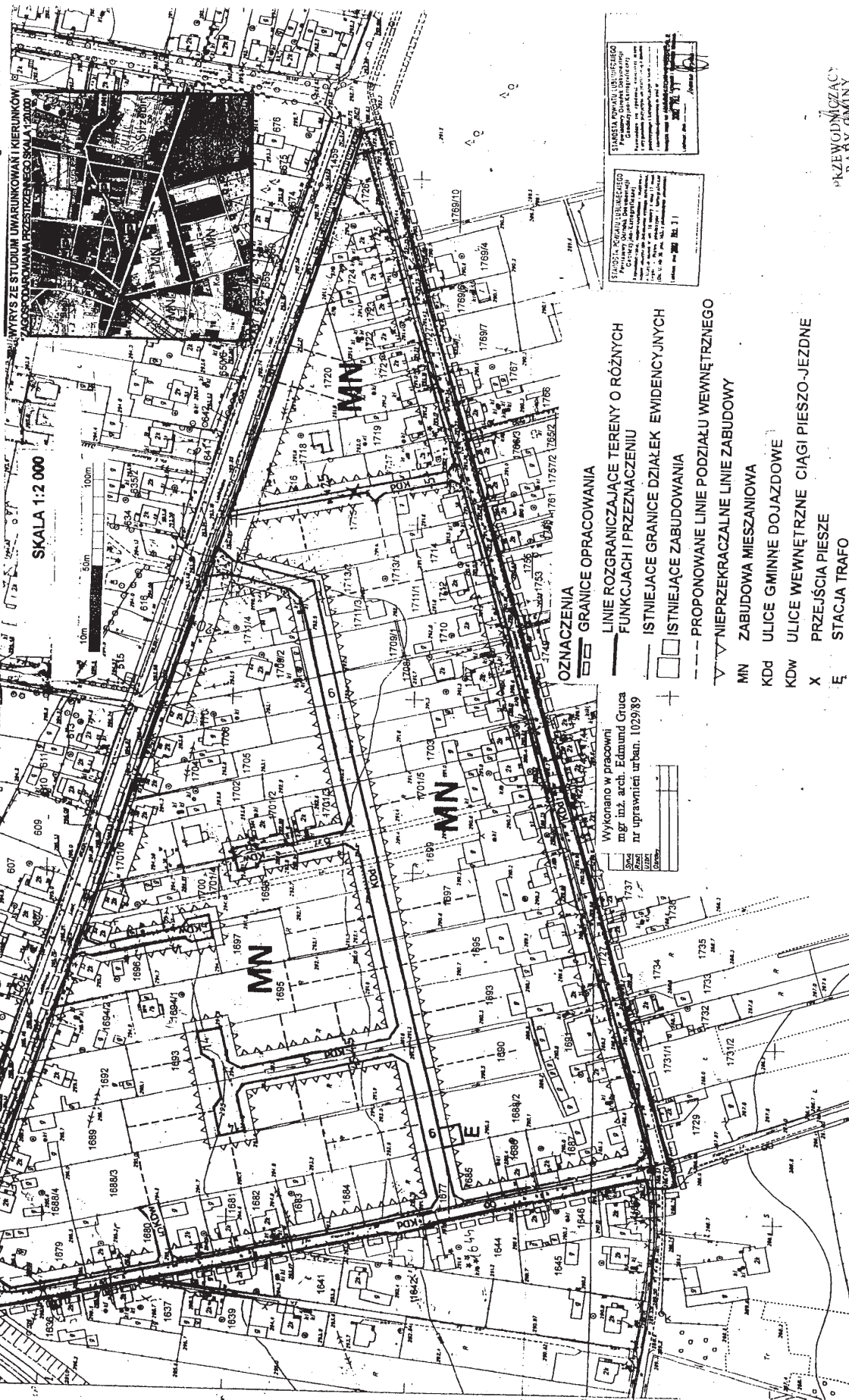
Michał Anioł

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU**

GINA KOSZCIN

**STRZEBIN - UL. LUBLINECKA, POWSTANCÓW I
KOPERNIKA**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 348/XXXVIII/2005
Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 20 grudnia 2005 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 348/XXXVIII/2005
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 20 grudnia 2005 r.**

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W STRZEBINIU
PRZY ULICACH: LUBLINIECKIEJ, POWSTAŃCÓW, KOPERNIKA**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Koszęcin w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Koszęcinie
1	2	3	4	5	6	7	8
1	22.08.05	Miksa Artur Powstańców 38, 42-288 Strzebiń	Wniosek o przedłużenie sięgacza i placu końcowego na działkę sąsiednią	Działka nr 1693 i 1695 na mapie 521.232.01 Strzebiń	Planowana droga dojazdowa gminna „KDd” o szerokości 9,0 m z sięgaczem i placem do zawracania oraz tereny zabudowy jednorodzinnej „MN”	Uwaga o wydłużeniu sięgacza i przesunięciu placu nieuwzględniona, gdyż powstałby drugi- zbędny dojazd do działki nr 1697. Wszystkie projektowane działki mają rozwiązany dostęp do dróg publicznych.	Uwaga nieuwzględniona- 12 głosów za odrzuceniem uwagi, 1 głos wstrzymujący się

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 348/XXXVIII/2005
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 20 grudnia 2005 r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W STRZEBINIU PRZY ULICACH; LUBLINIECKIEJ, POWSTAŃCÓW, KOPERNIKA**

OKREŚLENIE

sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- I. Wstęp.
- II. Podstawy prawne,
- III. Cele i metody opracowania.
- IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.
- V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.
- VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejsco-

wego planu zagospodarowania przestrzennego w Strzebinie przy ulicach: Lublinieckiej, Powstańców, Kopernika.

I. Wstęp

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Wójt Gminy art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

II. Podstawy prawne

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.)

III. Cele i metody opracowania

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy na terenie objętym planem należy jedynie rozbudowa oczyszczalni ścieków, gdyż teren ten posiada pełne uzbrojenie i drogę dojazdową.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych. Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art. 3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art. 4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50% różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Strzebinie przy ul. Lublinieckiej, Powstańców i Kopernika

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z 2004 r. Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy i wielkości ruchu budowlanego. Zostały określone w kolejnych etapach czasowych:

I etap do 2008 r.

II etap 2009-2013 r.

III etap 2014-2018 r.

Lp.	Zadanie, inwestycja	wielkość, ilość	Nakład w tys. zł	Termin realizacji	Uwagi
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogę dojazdową i przejście pieszce	5 500m ²	84,3	I etap	możliwość realizacji części w II etapie
2.	Budowa wodociągu	680m	102,0	III etap	
3.	Budowa oświetlenia ulicznego	680m	81,6	II etap	
4.	Budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami i przepompownią	2010m	607,5	II etap	
5.	Budowa kanalizacji deszczowej	1 710m	513,0	III etap	możliwość realizacji części poza III etapem
6.	Budowa jezdni drogi	680 x 5m	340,0	III etap	możliwość realizacji części poza III etapem
RAZEM			1 728,4		

W koszty te nie wliczono nakładów realizacji inwestycji zaopatrzenia w energię elektryczną z uwagi na odrębne zasady finansowania, a także budowy chodników, których realizację założono w dalszej

kolejności.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

411

UCHWAŁA NR XXVI/250/2005 Rady Gminy Mstów

z dnia 25 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 5, art. 20 ust. 1, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Mstów po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów

uchwała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSTÓW

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Mstów.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem oznaczono na rysunku planu będącym integralną częścią planu.

§ 2

- Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1. rozwój zrównoważony respektujący unikalne walory przyrodniczo-kulturowe Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,
 2. kształtowanie krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy ustalania warunków zabudowy

- i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i jego otuliny,
3. umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

Integralną częścią planu są:

1. rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
2. załącznik nr 8 – stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów”,
3. załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
4. załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 7) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 8) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym: terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania

- 2) takich terenów na obszarze objętym planem,
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości, zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały,
- 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy; rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice obszaru objętego planem,
2. tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| PK | – Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” |
| PKO | – otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” |
| PP | – pomniki przyrody |
| POW | – strefa ochrony pośredniej ujęć wód wglębnych „Mirów-Olsztyn” |
| ZL_o | – lasy ochronne |
| UZS | – udokumentowane złoża surowców mineralnych |
| OG | – obszary górnicze |
| TG | – tereny górnicze |
| ZZ | – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią |
| KR | – obiekty wpisane do rejestru zabytków |
| 1UK_z | – układ urbanistyczny Mstowa – wpisany do rejestru zabytków |
| ZP, 2KS | – teren płyty rynku w Mstowie stanowiący centralny element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków |
| 2UK_z-UK_R | – zespół klasztorny w Wałcerzowie – wpisany do rejestru zabytków |
| 3UK_z-G | – grodzisko Gąszczyk – wpisane do rejestru zabytków |
| 4UK_z-ZC | – cmentarz katolicki w Mstowie – wpisany do rejestru zabytków |

granice obszarów kulturowych:

- | | |
|-----------------|--|
| 1UT,U,ZP | – tereny usług, turystyki i zieleni parkowej – teren zespołu pałacowego w Kłobukowicach – ujęty w ewidencji zabytków |
| 2UT,U,ZP | – tereny usług, turystyki i zieleni parkowej – teren zespołu dworskiego w Małusach Wielkich – ujęty w |

KA	– ewidencji zabytków – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej	2MNU	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o charakterze osiedlowym
1KOW	– rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych	MN_R	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym
2KOW	– rejon występowania historycznego siedliska wsi Srocko	MZ,UZ,UO,UK,U,ZP	– teren osady ekologicznej p.n. „Małe Miasteczko Miłosierdzia”
1KOB	– teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Mstowie – ujęty w ewidencji zabytków	US,ZP	– teren niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zieleni parkowej dla obsługi osady ekologicznej p.n. „Małe Miasteczko Miłosierdzia”
2KOB	– pozostałości zespołu zabytkowych stodoł na Górze Ściegna – ujęte w ewidencji zabytków	UK,UO,UT,US,UZ,U,MZ	– tereny zamieszkania zbiorowego z usługami towarzyszącymi
3KOB	– teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Mokreszy – ujęty w ewidencji zabytków	MN,L	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
4KOB	– teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Siedlcu – ujęty w ewidencji zabytków	RU	– tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
5KOB	– teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Zawadzie – ujęty w ewidencji zabytków	U	– tereny zabudowy usługowej
6KOB	– teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Jaskrowie – ujęty w ewidencji zabytków	U,WS	– tereny zabudowy usługowej i wód powierzchniowych śródlądowych
5UK_z – ZC	– cmentarz żydowski w Mstowie – ujęty w ewidencji zabytków	UO	– tereny usług oświaty
ZC_z	– cmentarz w Krasicach – ujęty w ewidencji zabytków	UO,US	– tereny usług oświaty sportu i rekreacji
ZP_z	– tereny zieleni urządzonej, zabytkowe piwnice ziemne – ujęte w ewidencji zabytków,	UA	– tereny usług administracji
granice obszarów przyrodniczych:		UK	– tereny usług kultury
GZWP	– obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych	UK_R	– tereny usług kultu religijnego
ZN	– korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi	US	– tereny sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
ZL/K	– tereny wymagające odtworzenia naturalnego krajobrazu	UZ	– tereny usług zdrowia i opieki socjalnej
1-7 ZK	– tereny otwarte o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych	UT	– tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
ZW	– tereny źródeł skalnych	P,U	– tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe
symbole identyfikacyjne terenów:		P,U,WZ	– tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe, teren ujęcia wody
RM	– teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	P,S	– tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
MM	– teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej	1,2,3 PE	– tereny powierzchniowej eksploatacji
MW	– teren zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej	PE/S	– tereny zwałowania mas ziemnych i skalnych
1MN	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	UHG	– tereny różnorodnej działalności gospodarczej
2MN	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze osiedlowym	US,UT,WS	– tereny niekubaturowych urządzeń służących rekreacji wodnej
1MNU	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	US,UT,ZK/IM	– tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji otwartej z możliwością lokalizacji imprez masowych
		U,UT,RU	– tereny usług i turystyki, potencjalna lokalizacja skansenu
		ZK/UT	– tereny niekubaturowych usług turystyczno-wypoczynkowych
		U,KS	– tereny zabudowy usługowej wraz z komunikacją obsługującą

- UT,U** – tereny usług i turystyki
ZU – tereny zieleni urządzonej i sportu
ZL – lasy
ZL_L – dolesienia
ZL_K – lasy o funkcji rekreacyjnej
ZI – tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
ZP – tereny zieleni urządzonej
ZC – cmentarze
1R – tereny rolnicze
2,3R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy
R/ZK – tereny otwarte o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
RRO – tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
- tereny infrastruktury technicznej:**
1,2 EE – urządzenia gospodarki energetycznej
NO – teren odprowadzania i oczyszczania ścieków
WZ – tereny urządzeń gospodarki wodnej
EG – teren urządzeń gazowniczych
TŁ – urządzenia obsługi telekomunikacyjnej
- tereny komunikacji:**
1,2 KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
1KS,U – tereny zabudowy usługowej wraz z komunikacją obsługującą
- tereny dróg publicznych:**
KD-DW(G) – istniejąca droga wojewódzka główna
KD-DP(Z) – istniejące drogi powiatowe zbiorcze
KD-DG(L) – istniejące drogi gminne lokalne
KD-DG(D) – istniejące drogi gminne dojazdowe
KD (L) – projektowane drogi lokalne
KD (D) – projektowane drogi dojazdowe
R/KD – tereny przeznaczone pod przyszłą budowę dróg
- tereny dróg pozostałych:**
KDW – drogi wewnętrzne
KDX – ciągi pieszo-jezdne
KX – ciągi piesze
3. oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w tym linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne oraz stałe linie ogrodzeń trwałych,

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1.
2. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

3. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi.
4. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne.
5. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale.
6. *Obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* – teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu.
7. *Usługach* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania.
8. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji.
9. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących.
10. *Stalej linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe.
11. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączenia

- chowych.
12. *Terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, działalności wytwórczej i produkcyjnej, rzemieślniczej oraz rolniczej nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru.
 13. *Zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne.
 14. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu.
 15. *Powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin i życia zwierząt.
 16. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi.
 17. *Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
 18. *Budynkach i urządzeniach służących bezpośrednio produkcji rolniczej* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.
 19. *Przestrzeni publicznej* – należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej.
 20. *Działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych.
 21. *Strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne.

22. *Urządzeniach technicznych* – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki.
23. *Modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów.
24. *Dostępie do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
25. *Zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia.
26. *Terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
2. Wysokość budynku do linii okapu wraz z układem połączeń dachowych, w tym kącie ich nachylenia oraz proporcje elewacji winny nawiązywać do wartościowych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu pozytywnych relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kompozycji przestrzennej.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w obrębie nowo wyznaczonych terenów do zainwestowania wyłącznie po wcześniejszym wytyczeniu dróg i realizacji infrastruktury technicznej.
4. Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepi-

- sami prawa budowlanego. Dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania w formie umowy notarialnej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę.
5. Zalecenie lokalizacji budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków pozostałych, w tym związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w głębi działki.
6. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe, wymaga spełnienia następujących warunków:
- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
7. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN,L: dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnej w wykształconą zabudowę mieszkaniową w ramach zagospodarowania istniejących, nie użytkowanych zagród i działek budowlanych,
8. Dla budynków mieszkalnych - planowanych i podlegających przebudowie, ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące, powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9.0m w kalenicy,
 - 3) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru max. 1.20m nad poziomem terenu,
 - 4) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 30° – 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
- 5) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- 6) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.
9. Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3.5m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu połaci dachowych 30° – 40°,
10. Dla budynków rekreacyjnych – ustala się:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość 6.0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 3.0m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - układ kalenicy w nawiązaniu od układu kalenicy przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
11. Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych,
 - 3) maksymalna wysokość budynków 9.0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4.5m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów

- tów
 - układ kalenicy w nawiązaniu od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
- 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
12. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg wojewódzkich i powiatowych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych,
 - 4) działalność usługowa lub produkcyjna, winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
13. W obrębie terenu objętego planem obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakazy zabudowy:
- 1) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1. Zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych.
- 2. Ochrona terenów o unikalnych walorach przyrodniczych oraz otwartych o szczególnych walorach krajobrazowych.
- 3. Wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów.
- 4. Nakazuje się ochronę systemu rowów melio-

- racyjnych przed zabudową i przekształcaniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu.
- 5. Realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci.
- 6. Obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej.
- 7. Zakaz lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 8. Zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym.
- 9. Zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód.
- 10. Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych i przemysłowych.
- 11. Zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
- 12. Zakaz realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 13. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.
- 14. Wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: gazociągów, napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz sieci wodociągowych.
- 15. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
- 16. Na terenach objętych planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
- 17. Równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 9

W obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oznaczonego na rysunku planu symbolem **PK** zabrania się:

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
3. utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
4. umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
5. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.

§ 10

W obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oznaczonego na rysunku planu symbolem **PKO** zabrania się:

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. podejmowanie działań niezgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska,
3. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,

§ 11

- 1) Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody określone na rysunku planu symbolem **PP**:
 - 1) dąb szypułkowy we Mstowie,
 - 2) lipa szerokolistna, lipa drobnolistna i klon jawor w miejscowości Małusy Wielkie (park podworski),
 - 3) 4 drzewa gatunku cis pospolity w miejscowości Mstów przy ul. 16 Stycznia nr 14
 - 4) pomnik przyrody nieożywionej – останец wapienny „Skala Miłości” we Mstowie.
- 2) Wokół pomników przyrody wymienionych w pkt 1 ust. 1, 2, 3 wprowadza się – 15,0m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 12

1. W obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć wód wglębnych „Mirów-Olsztyn” określonej na rysunku planu symbolem **POW** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

§ 13

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL_o** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy ochronne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną, - zmianę zagospodarowania terenu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu, - zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego, - kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej.

§ 14.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- udokumentowane złoża surowców mineralnych: • złoża wapieni i margli: Latosówka-Rudniki II, Rudniki-Jaskrów, Mstów, Żuraw, • złoża kruszywa naturalnego: Zawada,
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego

	zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, oraz zgodnie z ustaleniami § 98,99,100.

§ 15.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **OG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- obszary górnicze: • Latosówka II ustanowiony dla złoża Latosówka-Rudniki II , • dla złoża Zawadall
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż.

§ 16.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **TG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny górnicze: • Latosówka II ustanowiony dla złoża Latosówka-Rudniki II , • dla złoża Zawadall
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych poza miejscami wyznaczonymi w planie
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż.

§ 17.

Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią określonego na rysunku planu symbolem **ZZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren 1% przepływu wód wezbranych, - budowa, rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- remonty, rozbudowa i wymiana kubatury obiektów istniejących w ramach istniejącego siedliska,
<i>Wyklucza się</i>	- realizację nowej zabudowy kubaturowej, - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych mogących utrudnić ochronę przed powodzią, - sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem wód, - grodzenia terenów otwartych, - uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- podporządkowanie wszelkich działań przepisom ustawy Prawo wodne

§ 18.

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górnej jury (GZWP-326 Częstochowa E), wskazujący do wysokiej ochrony wód
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczególnych.

§ 19.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi. - tereny o szczególnych walorach krajobrazowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, - realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, - realizacja tras rowerowych,

	- tworzenie małej retencji, - realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	- realizację nowych obiektów kubaturowych, - likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy, - wtórny podział terenu, - grodzenie terenów otwartych, - regulację rzeki, - rozkopywanie i niszczenie wałów przeciwpowodziowych i ich inne niż określone w prawie wodnym użytkowanie.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszących jej zadrzewień i zakrzewień, - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, - zaleca się renaturalizację istniejącego uregulowanego koryta rzeki na warunkach i w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej, - utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej, - utrzymanie istniejących wałów przeciwpowodziowych, - utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska.

§ 20.

Dla terenów wymagających odtworzenia naturalnego krajobrazu określonych na rysunku planu symbolem **ZL/K** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- wzniesienie wzgórza Babiak – enklawa kserotermicznej roślinności murawowej i zaroślowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - zalesianie i zadrzewianie
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- przywrócenie warunków przyrodniczych terenu do pierwotnego stanu, poprzez wycinkę i trzebieże zadrzewień dla poszerzenia i odtworzenia roślinności murawowo-stepowej.

§ 21.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **1ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren leśny „Gąszcz” postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi spacerowe i trasy rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - wprowadzania drzewostanów obcego pochodzenia lub niezgodnych z wymaganiami i typem siedliskowym lasu, - prowadzania nowych dróg, ścieżek, duktów, - wycinania drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego użytkowania terenu, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych wyłącznie po wyznaczonych i oznakowanych szlakach.

§ 22.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **2ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren leśny „Jurajska Dąbrowa” na zboczach wzgórz wapiennych z ostańcami skalnymi postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi spacerowe i trasy rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu,

	- lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - wprowadzania drzewostanów obcego pochodzenia lub niezgodnych z wymaganiami i typem siedliskowym lasu, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego użytkowania terenu, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych wyłącznie po wyznaczonych i oznakowanych szlakach.

§ 23.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **3ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zapadlisko krasowe - „Uwał Kozinice koło Kusiąt” postulowane do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie terenu w łąkowo-pastwiskowym użytkowaniu.

§ 24.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **4ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny użytków zielonych - „Małuskie Łąki” postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, - obniżania zwierciadła wód gruntowych, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego łąkowego użytkowania terenu.

§ 25.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **5ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren murawy kserotermicznej i fragmentu lasu „Małuski Jar” postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - zmianę ukształtowania terenu, - zalesianie terenu, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejących siedlisk w niezmienionym stanie, - użytkowanie pozwalające na zachowanie warunków dla istnienia flory kserotermicznej.

§ 26.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **6ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zalesiony murawy kserotermicznej „Murawa na Górze Wał”, postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - zmianę ukształtowania terenu, - dalsze zalesianie terenu, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejących siedlisk w niezmienionym stanie, - użytkowanie pozwalające na zachowanie warunków dla istnienia flory kserotermicznej.

§ 27.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **7 ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren przełomowego odcinka rzeki Warty
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi spacerowe i trasy rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- zakaz wyrębu drzewostanów na zboczach i wzgórzach przylegających do doliny rzeki poza niezbędnymi cięciami pielęgnacyjnymi, - zakaz zalesiania i zadrzewiania południowych wzgórz przylegających do doliny rzeki Warty z uwagi na występujące zbiorowiska murawy kserotermicznej, - zakaz grodzenia terenów otwartych, - lokalizację nowej zabudowy kubaturowej, - lokalizację ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji wiążących się z dewastacją terenów, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego użytkowania terenu, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych wyłącznie po wyznaczonych i oznakowanych szlakach.

§ 28.

Dla terenów źródeł skalnych określonych na rysunku planu symbolem **ZW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- kompleks źródeł skalnych w rejonie Mstowa, zasilających wody rzeki Warty, postulowane do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę istniejącego użytkowania, zasypywania źródeł i ich zanieczyszczenia, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie w naturalnym stanie istniejącego użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 29.

1. Utrzymuje się **obiekty** zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Mstów	- kaplica cmentarna p.w. św. Wojciecha
Wancerzów	- w obrębie zespołu klasztornego Kanoników Regularnych: kościół, dzwonnica, klasztor, mur obronny z 8 basztami, kordegarda, budynek bramny, brama I, brama II.

2. Wprowadza się wymóg uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 29 ust 1.

§ 30.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1UK_z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- układ urbanistyczny Mstowa wpisany do rejestru zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury
<i>Wyklucza się</i>	- naruszenie istniejącego układu urbanistycznego, - wprowadzanie ogrodzeń z paneli betonowych, - stosowania sidingu, jako elementu wykończeniowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii i uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i pod ścisłym nadzorem archeologicznym,

	- wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, - nakaz zachowania istniejącego układu ulicznego i wykształconej linii zabudowy, - zachowanie linii podziałów i zabudowy w pierzejach rynku i sąsiednich ulic, - stosowanie w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, - przekształcanie płyty rynku w kierunku przywracania pierwotnych funkcji społecznych, - podkreślanie małą architekturą i zielenią linii regulacyjnych pierzei niezabudowanych, - stosowanie reklam szyldów oraz oświetlenia, a także detali architektonicznych nadających rynkowi i przyległym ulicom jednolity charakter.
--	---

§ 31.

Dla terenu płyty rynku w Mstowie określonego na rysunku planu symbolem **ZP, 2KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren płyty rynku stanowiący centralny element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, - miejsca parkingowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - handel – targowisko, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem odtworzenia i rekonstrukcji ewentualnie odkrytych relikwów historycznej zabudowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- odtworzenie pierwotnej formy płyty Rynku, - nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednolitej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i pod ścisłym nadzorem archeologicznym, - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, - wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

§ 32.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2UK_Z-UK_R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zespół klasztorny w Wancerzowie wpisany do rejestru zabytków w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków: • kościół mur. 1718-46, • dzwonnica, mur. XVIIw • klasztor, od 1822 plebania, mur. XV-XVIIw, przebudowany 1763-91 • mur obronny z 8 basztami, mur. XVIIw. • kordegarda, mur. XVIIw. • budynek bramny, mur. XVIIw. • brama I, mur. XVIIw., • brama II, mur. XVIIIw.
<i>Wyklucza się</i>	- naruszenia wykształconego urbanistycznego układu zespołu, - budowę nowych obiektów i rozbudowę zabudowań istniejących, - wtórny podział terenu, - usuwanie istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii i uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - obowiązuje bezwzględne zachowanie istniejącego rozplanowania i zabudowy w obrębie zespołu.

§ 33.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3UK_Z-G** ustala się:

<i>Przeznaczenie</i>	- grodzisko „Gąszcz” wpisane do rejestru zabytków
----------------------	---

<i>podstawowe</i>	
<i>Wyklucza się</i>	- wszelkie prace naruszające strukturę gruntu także zadrzewiania i usuwania korzeni,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii, uzgodnienia i pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 34.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **4UK_z -ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarz katolicki w Mstowie, w tym kaplica cmentarna p.w. św. Wojciecha – obiekt wpisany do rejestru zabytków, - obiekty związane z funkcją podstawową, - zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych, - usuwanie istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi, - wprowadzanie gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska, - w strefie sanitarnej cmentarza: • lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, • lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, • lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, • lokalizację zakładów żywienia zbiorowego, • lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, - zachowanie historycznego układu cmentarza, - nakaz zachowania cennych nagrobków, - zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową, w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z możliwością przebicia koniecznych furtek, - uzupełnienie istniejącego drzewostanu wyłącznie rodzimymi gatunkami drzew.

§ 35.

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji zabytków:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Jaskrów	- pozostałości zespołu folwarcznego (budynek administracyjny murowany, obora i spichlerz mur.),
Jażwiny	- kapliczka murowana z pocz. XX w.,
Krasice	- cmentarz katolicki,
Kłobukowice	- zespół pałacowy (pałac mur., spichlerz mur., park) z poł. XIX w.,
Małusy Wielkie	- w obrębie zespołu dworskiego: dwór przebudowany, rządcówka i kaplica – murowane, park – z poł. XIXw.
Mokrzesz	- kaplica p.w. Nawiedzenia NMP, mur. ul. Kościelna, - zespół podworski (dwór, stajnia, park), - domy drewniane nr 4 (dawny nr 38), nr 6 (dawny nr 85), nr 10,
Mstów	- kaplica mur. p.w. św. Jana Nepomucena, - kaplica mur., - pozostałości zespołu dworskiego (oficyna i czworak mur. pozostałości parku) przy ul. Jurajskiej 20/1, - cmentarz żydowski w Mstowie, - zespół stodół drewn. – mur. - zespół piwnic mur. przy klasztorze, - ul. Częstochowska – domy mur. nr 17 i 20, - ul. Kilińskiego – domy drewn. nr 14, domy mur. nr 28 i 49, - ul. Kościelna – kaplica murowana oraz dom mur. nr 20, - Pl. A. Mickiewicza – dom drewn. nr 20 i domy mur. nr 10, 12, 16, - ul. Wolności - dom drewn. nr 32 oraz domy mur. nr 16, 17, 31, 48,

	- kaplica murowana z pocz. XX w.
Siedlec	- kaplica mur. p.w. św. Antoniego, - ruina kaplicy ariańskiej, mur. z 1 poł. XVII w., - zespół dworski (dwór i pozostałości parku), - domy drewn. nr 18 i 115
Zawada	- kaplica mur., - zespół dworski (dwór, rządówka, pozostałości parku),

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 35 ust 1,
3. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów określonych w ust. 1 należy sporządzić uproszczoną inwentaryzację zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 36.

Dla terenu usług, turystyki i zieleni parkowej określonego na rysunku planu symbolem **1 UT,U,ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zespołu pałacowego w Kłobukowicach – ujęty w ewidencji zabytków, w tym obiekty: pałac murowany, spichlerz murowany, park – z poł. XIXw., - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele), - zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów produkcyjnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego liniami rozgraniczającymi, - podporządkowanie wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie rozplanowania zespołu, - wszelkie działania w obrębie terenu w uzgodnieniu i pod nadzorem Konserwatora Zabytków, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% ogólnej powierzchni terenu.

§ 37.

Dla terenu usług, turystyki i zieleni parkowej określonego na rysunku planu symbolem **2 UT,U,ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zespołu dworskiego w Małusach Wielkich – ujęty w ewidencji zabytków, w tym obiekty: dwór przebudowany, rządówka i kaplica – murowane, park – z poł. XIXw. - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów produkcyjnych, - lokalizację nowej zabudowy kubaturowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego liniami rozgraniczającymi, - podporządkowanie wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie rozplanowania zespołu, - wszelkie działania w obrębie terenu w uzgodnieniu i pod nadzorem Konserwatora Zabytków, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% ogólnej powierzchni

	terenu.
--	---------

§ 38.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych, - działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne, - lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i pod ścisłym nadzorem archeologicznym, - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków.

§ 39.

Dla rejonów określonych na rysunku planu symbolem **1KOW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta gminy.

§ 40.

Dla rejonu określonego na rysunku planu symbolem **2KOW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- rejon występowania historycznego siedliska wsi Srocko
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 41.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Mstowie – ujęty w ewidencji zabytków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz zachowania rozplanowania zespołu, - przywracanie zespołom dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 42.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- pozostałości zespołu zabytkowych stodół na Górze Ściegna – ujęte w ewidencji zabytków, - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
---------------------------------	--

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu, - podporządkowanie wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie rozplanowania zespołu, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania, po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
---	---

§ 43.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Mokreszy – ujęty w ewidencji zabytków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz zachowania rozplanowania zespołu, - zaleca się przywrócenie dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania, pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 44.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **4KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Siedlcu – ujęty w ewidencji zabytków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz zachowania rozplanowania zespołu, - nakaz utrzymania istniejącej zieleni, - zaleca się przywrócenie dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania, pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 45.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **5KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Zawadzie – ujęty w ewidencji zabytków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz zachowania rozplanowania zespołu, - nakaz utrzymania istniejącej zieleni, - zaleca się przywrócenie dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 46.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **6KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu folwarcznego w Jaskrowie – ujęty w ewidencji zabytków,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zaleca się przywrócenie dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - nakaz utrzymania zachowanych elementów kompozycji przestrzennej, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 47.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **5 UK₂ -ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarz żydowski w Mstowie - ujęty w ewidencji zabytków
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - wszelkie czynności mogące powodować ubytek lub pogorszenie stanu

	elementów zabytkowego zagospodarowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, - zachowanie historycznego układu cmentarza.

§ 48.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZC_z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarz w Krasicach - ujęty w ewidencji zabytków, - obiekty związane z funkcją podstawową, - zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu, - usuwanie istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi, - wprowadzanie gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska, - w strefie sanitarnej cmentarza: • lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, • lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, • lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, • lokalizację zakładów żywienia zbiorowego, • lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, - zachowanie historycznego układu cmentarza, - nakaz zachowania cennych nagrobków, - zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową, w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z możliwością przebicia koniecznych furtek, - uzupełnienie istniejącego drzewostanu wyłącznie rodzimymi gatunkami, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg.

§ 49.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZP_z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej, - zabytkowe piwnice ziemne - ujęte w ewidencji zabytków,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, - prowadzenia działań niszczących pozostałości zabytkowych piwnic
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakazuje się utrzymanie pozostałości zabytkowych piwnic, - rekonstrukcja piwnic w uzgodnieniu i pod nadzorem Konserwatora Zabytków, - prowadzenie wszelkich prac w rejonie występowania piwnic w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, - utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 80% ogólnej powierzchni terenu, - realizacja zazielenia przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych, oraz usytuowania zabytkowych piwnic.

§ 50

W obrębie historycznych siedlisk wsi w miejscowościach Siedlec, Jaskrów, Zawada, Brzyszków, Mokresz, Małusy Wielkie, zaleca się:

1. utrzymanie historycznych gabarytów budynków oraz ich tradycyjnej formy stylowej poprzez utrzymanie dotychczasowych parametrów budynków tj. obiektów parterowych z poddaszem użytkowym, dachów stromych dwuspadowych o układzie kalenicy w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
2. sytuowanie zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do tradycyjnego układu przestrzennego,
3. utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
4. rozbudowa budynków nie powinna zmieniać dotychczasowej kompozycji bryły.

Rozdział V

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 51

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) tereny usług oświaty UO,
 - 2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ,
 - 3) tereny sportu i rekreacji US, US, UT, ZP,
 - 4) tereny cmentarzy ZC,
 - 5) tereny zabudowy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT,
 - 6) tereny zieleni urządzonej ZP,
 - 7) tereny usług administracji UA,
 - 8) tereny dróg publicznych:
 - teren drogi wojewódzkiej klasy G,
 - teren dróg powiatowych klasy Z,
 - tereny dróg gminnych klasy L,
 - tereny dróg gminnych klasy D,
 - tereny projektowanych dróg klasy L,
 - tereny projektowanych dróg klasy D,
2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji ce-

lów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

Rozdział VI

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 52

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
 - 1) droga wojewódzka relacji Częstochowa – Kielce oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)**,
 - 2) drogi powiatowe relacji Częstochowa – Olsztyn, Częstochowa – Skrzydlów, Częstochowa – Kłomnice, Częstochowa-Rędziny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)**,
 - 3) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**, **KD-DG(D)**,
2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w § 52 pkt 1 – drogi gminne **KD(L)**, uzupełnione systemem dróg dojazdowych **KD(D)** i wewnętrznych **KDW**.

§ 53

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejącej drogi wojewódzkiej - głównej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach ograniczających z założeniem docelowej modernizacji do 25.0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy 22.5m od osi drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie historycznych siedlisk wsi

	zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 8.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, - stała linia ogrodzeń stałych 12.5m od osi drogi.
--	---

§ 54.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejących dróg powiatowych - zbiorczych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20.0 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 20.0m od osi drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie historycznych siedlisk wsi zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 8.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie układu urbanistycznego Mstowa wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu, - stała linia ogrodzeń stałych 10.0m od osi drogi.

§ 55.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejących dróg gminnych - lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12m (na terenie zabudowanym) i 15m (poza terenem zabudowanym) zgodnie z ustaleniami na rysunku planu, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 14.0m od osi drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie historycznych siedlisk wsi zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 6.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie układu urbanistycznego Mstowa wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu, - stała linia ogrodzeń stałych 6.0m od osi drogi.

§ 56.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejących dróg dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczających, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie historycznych siedlisk wsi zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 6.0m od zewnętrznej

	krawędzi jezdni, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie układu urbanistycznego Mstowa wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
--	--

§ 57.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12.0m, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 8.0m od linii rozgraniczających, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 58.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 10.0m, - nieprzekraczalna linia zabudowy 6.0m od linii rozgraniczających, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 59.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m, - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczających, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

§ 60.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDX** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnym, zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ciągów min. 5.0m,

<i>zagospodarowania terenu</i>	- dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej, - nakaz remontu i przebudowy ciągów nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa ciągów na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
--------------------------------	--

§ 61.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren ciągów pieszych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według obecnego stanu własności, - modernizacja i rozbudowa na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 62.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny przeznaczone pod przyszłą budowę dróg (rozbudowę i modernizację)
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzienia terenów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 63

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania określone w ustawie o drogach publicznych oraz w obowiązujących przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości dróg w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach szczególnych.
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.
5. Drogi bez przejazdu winny być zakończone pla-

cem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych i straży pożarnej). Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20 x 20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5 x 12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 64

Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

1. pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
2. 1m.p./1 mieszkanie,
3. 2m.p./1 działkę budowlaną,
4. 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług, handlu,
5. 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie

infrastruktury technicznej

§ 65

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, na warunkach określonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorem dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
3. W przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
5. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.
6. Zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego ciśnienia zasilaną z przebiegających przez gminę gazociągów magistralnych: wysokoprężnego i średnioprężnego. Rozbudowa sieci gazowej w miarę występujących potrzeb związanych z zainwestowaniem nowych terenów, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym między innymi: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.
8. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni,
 - 4) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających czystość wód odbiorników,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych,
 - 2) adaptuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 400kV, 220kV i 110 kV wraz ze strefami technicznymi - zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji.
10. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci.
11. Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - 1) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 2) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.

12. prowadzi się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej:

- 1) 400kV, 220kV, 110kV 15kV z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
- 2) wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m,
- 3) wzdłuż gazociągów wysokoprężnych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zagospodarowanie terenów w zasięgu stref technicznych określonych w pkt 11 zgodnie z zasadami określonymi przez administratora sieci, stosownie do przepisów szczególnych. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefach technicznych wyłącznie na warunkach określonych przez dysponentów sieci – zgodnie

z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Na etapie prac projektowych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości lokalizacji obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 50.0m nad poziomem terenu i mogących stanowić przeszkody lotnicze.

§ 66

Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznej określonego na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- rozdzielnia sieciowa 15 kV Zawada
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych.

§ 67.

Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznej określonego na rysunku planu symbolem **2EE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji transformatorowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych.

§ 68.

Dla terenu odprowadzania i oczyszczania ścieków określonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny istniejące, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, - obiekty socjalne, - urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym wzdłuż granic terenu, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - komunikacja obsługująca
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 69.

Dla terenów urządzeń gospodarki wodnej określonych na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących ujęć wód podziemnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową, - nieuzasadnioną likwidację ujęcia
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- remonty i modernizacja zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych, - eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 70.

Dla terenów urządzeń gazowniczych określonych na rysunku planu symbolem **EG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową.

§ 71.

Dla terenów urządzeń obsługi telekomunikacyjnej określonych na rysunku planu symbolami **TŁ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny bezobsługowych stacji bazowych telefonii komórkowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ VIII

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 72.

Dla terenów określonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, sady i przydomowe ogrody warzywne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- lokalizacja nowej zabudowy związanej wyłącznie z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, - ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

§ 73.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowej zabudowy inwentarskiej dla potrzeb hodowlanych w ilości powyżej 5 DJP, - lokalizację zabudowy na terenach użytków leśnych, - lokalizacji zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wzdłuż istniejących ulic, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu, - ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 74.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi podstawowe, - zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, place zabaw, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- rozbudowa, przebudowa i adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - max. wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe, - max. powierzchnia pozamieszkalnego programu usług 30%,

	- obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
--	--

§ 75.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja usług podstawowych jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 76.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2 MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze osiedlowym
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja usług podstawowych jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obowiązek utrzymania jednolitego charakteru budynków poprzez zachowanie jednolitych parametrów zabudowy, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 77.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1MN,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej,
---------------------------------	--

	produkcyjnej, rzemieślniczej i rolniczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- inne usługi wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 78.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, o charakterze osiedlowym, - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, rzemieślniczej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- budowę, rozbudowę i użytkowanie wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania trenerów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu w tym: obiektów produkcyjnych, stacji paliw płynnych, kompleksów garaży, - lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 79.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN_R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - zieleni urządzonej, - obiekty małej architektury wzbogacające funkcję podstawową, - niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych poza określonymi w przeznaczeniu podstawowym

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy</i>	- budynki gospodarcze i garaże zintegrowane z bryłą budynku mieszkalnego, - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70% ogólnej powierzchni działki, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
---	--

§ 70.

Dla terenu osady ekologicznej p.n. „Małe Miasteczko Miłosierdzia” oznaczonego na rysunku planu symbolem **MZ,UZ, UO,UK, U,ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego – obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - tereny usług zdrowia, - tereny usług kultury, - tereny zabudowy usługowej związane z obsługą funkcji podstawowej, - tereny zieleni parkowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu
Wyklucza się	- wtórny podział terenu, - lokalizację inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, - zagospodarowania i użytkowania terenu bez uprzedniego kompleksowego wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z włączeniem do projektowanych dróg, - realizacja zabudowy kubaturowej w oparciu o kompleksowy, spójny wzajemnie projekt architektoniczny dla całego obszaru uwzględniający walory krajobrazowe terenu i narzucający kompozycję przestrzenną osiedla, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni terenu, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 81.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US,ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych dla obsługi osady ekologicznej p.n. „Małe Miasteczko Miłosierdzia”, - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - tereny zieleni urządzonej
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych poza obiektami dla obsługi infrastruktury technicznej, - wtórny podział terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy</i>	- nakaz utrzymania w pierwotnym stanie (z uwagi na występowanie roślin chronionych) wzgórza Kokocówka z zespołem istniejących drzew, - obsługa komunikacyjna terenu poprzez ciągi piesze z włączeniem do istniejących i projektowanych dróg.

§ 82.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK,UO,UT,US,UZ,U,MZ** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zamieszkania zbiorowego z usługami towarzyszącymi, - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - tereny usług kultury, - tereny usług oświaty i sportu, - tereny usług zdrowia, - tereny zieleni parkowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- tereny zabudowy usługowej związane z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu
Wyklucza się	- wtórny podział terenu, - lokalizację inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, - zagospodarowania i użytkowania terenu bez uprzedniego kompleksowego wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	- obsługa komunikacyjna terenu z włączeniem do projektowanych dróg, - realizacja zabudowy kubaturowej w oparciu o kompleksowy, spójny wzajemnie projekt architektoniczny dla całego obszaru uwzględniający walory krajobrazowe terenu i narzucający kompozycję przestrzenną wprowadzanej zabudowy, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 83.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MN,L** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - usługi podstawowe
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 84.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach
Przeznaczenie	- zabudowa produkcyjno-usługowa związana z prowadzeniem

<i>dopuszczalne</i>	gospodarstwa rolnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 85.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- handel, gastronomia, - obiekty użyteczności publicznej, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleni urządzona, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 86.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U,WS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej i wód powierzchniowych śródlądowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- handel, gastronomia, - obiekty użyteczności publicznej, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleni urządzona, - urządzenia sportu i rekreacji, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , obiektów produkcyjnych, - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, - obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,

	- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.
--	--

§ 87.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług oświaty
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi sportu i rekreacji, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - zabudowę i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym ewentualne poddasze użytkowe, - wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych.

§ 88.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **UO,US** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług oświaty, - tereny usług sportu i rekreacji
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzonej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów mieszkalnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych, - wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych.

§ 89.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług administracji
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 90.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług kultury
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowej zabudowy kubaturowej, - lokalizację obiektów tymczasowych, - utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - forma i gabaryty modernizowanych budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 91.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UK_R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług kultu religijnego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II.

§ 92.

Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzonej, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 40%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi, - forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem niniejszej uchwały

§ 93.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleń urządzonej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków

	oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.
--	--

§ 94.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UT** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- gastronomia, - sport i rekreacja, - obiekty małej architektury, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleń urządzonej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 95.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizacja zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

§ 96.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,U,WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe, - teren ujęcia wody
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

<i>zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych
--------------------------------	---

§ 97.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,S** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny obiektów produkcyjnych, - tereny składów i magazynów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji z poddaszem użytkowym, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

§ 98.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1PE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny powierzchniowej eksploatacji, - zwałowanie nakładu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, - działalność usługowa, parkingi i garaże, - zieleni izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Przeznaczenie docelowe</i>	- rekultywacja w kierunku wodno-leśnym
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym, - eksploatację złoża w pasie szer. 15m od rzutu poziomego skrajnych przewodów oraz w promieniu 40,0m od słupa nr 24 linii WN 220 kV, - urządzenia stanowisk pracy, składowania materiałów i elementów budowlanych lub maszyn i urządzeń budowlanych oraz użytkowania sprzętu mechanicznego bezpośrednio pod linią napowietrzną 220kV lub w odległości bliższej niż 15,0m od skrajnych przewodów. W razie stosowania urządzeń załadowczo-wyładowczych zachowanie powyższej odległości odnosi się do najdalej wysuniętego punktu ruchomego lub stałego elementu tych urządzeń oraz ładunku transportowego tymi urządzeniami
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wydobywania kopaliny z zachowaniem warunków określonych w koncesji oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, - na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji wodnej i leśnej, która jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji, - dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, - eksploatacja surowca oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,

	- sposób zagospodarowania i właściwe wyprofilowanie skarp - w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, - w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictw zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, - zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów.
--	--

§ 99.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2PE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny powierzchniowej eksploatacji, - zwałowanie nakładu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, - działalność usługowa, parkingi i garaże, - zieleń izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Przeznaczenie docelowe</i>	- rekultywacja w kierunku wodno-leśnym
<i>Wyklucza się</i>	- otwarcie złoża i jego eksploatację przed szczegółowym rozpoznaniem archeologicznym stanowiska archeologicznego, - otwarcie złoża i jego eksploatację przed sporządzeniem i zatwierdzeniem dokumentacji geologicznej, otrzymaniem koncesji oraz sporządzeniem projektu zagospodarowania złoża, - lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- działalność inwestycyjną należy bezwzględnie poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym złoża – archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi, - otwarcie złoża, usunięcie humusu wymaga ścisłego nadzoru archeologicznego, - warunkiem przystąpienia do eksploatacji złoża jest sporządzenie i zatwierdzenie dokumentacji geologicznej, otrzymanie koncesji oraz sporządzenie projektu zagospodarowania złoża, - prowadzenie wydobywania kopaliny z zachowaniem warunków określonych w koncesji oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, - na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji wodnej i leśnej, która jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji, - dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, - eksploatacja surowca oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, - sposób zagospodarowania i właściwe wyprofilowanie skarp - w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, - w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictw zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, - zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów.

§ 100.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3 PE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny powierzchniowej eksploatacji, - zwałowanie nakładu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, - działalność usługowa, - zieleni izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Przeznaczenie docelowe</i>	- rekultywacja w kierunku wodno-leśnym
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wydobywania kopaliny z zachowaniem warunków określonych w koncesji oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, - prowadzić sukcesywną rekultywację biologiczną skarp i powierzchni zwałowiska, - prowadzić stały monitoring w zakresie oddziaływania materiałów wybuchowych i kontroli wpływu na wody podziemne, - na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji wodnej i leśnej, która jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji, - dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, - eksploatacja surowca oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, - sposób zagospodarowania i właściwe wyprofilowanie skarp - w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, - w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictwą zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia skarp docelowych wyrobiska do kąta 45 i dalszej rekultywacji w kierunku leśnym, - zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów.

§ 101.

Dla terenów zwałowania mas ziemnych i skalnych określonych na rysunku planu symbolem **PE/S** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zwałowanie mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z prowadzoną eksploatacją surowców mineralnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, - zieleni izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów, - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, - dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, - sposób zagospodarowania i właściwe wyprofilowanie skarp - w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, - w trakcie zwałowania, stosować profilaktykę górnictwą zapewniającą

	maksymalną ochronę powierzchni terenu, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia skarp docelowych wyrobiska do kąta 45 i dalszej rekultywacji w kierunku leśnym.
--	---

§ 102.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem **UHG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny różnorodnej działalności gospodarczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego drzewostanu, - przywrócenie osi kompozycyjnych zieleni, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II i IV niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy - 50%, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały.

§ 103.

Dla terenów niekubaturowych urządzeń służących rekreacji wodnej, określonych na rysunku planu symbolem **US,UT,WS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny niekubaturowych urządzeń służących rekreacji wodnej: kąpielisko, tereny do plażowania - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - zbiornik rekreacyjny Tasarki, - tereny sportu, - place zabaw
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzonej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi dojazdowej, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 30%, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji planowanej funkcji.

§ 104.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **US,UT,ZK/IM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji otwartej z możliwością lokalizacji imprez masowych, - drogi dojazdowe spełniające wymagania dróg ewakuacyjnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - zaplecze higieniczno-sanitarne, - trasy rowerowe, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zalesianie terenu
<i>Zasady i warunki</i>	- przeprowadzenie imprezy masowej wymaga spełnienia wymogów

<i>zagospodarowania terenu</i>	określonych w przepisach szczególnych, w szczególności w przepisach prawa budowlanego, w przepisach sanitarnych i przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej.
--------------------------------	--

§ 105.

Dla terenów usług sportu i turystyki, potencjalnej lokalizacji skansenu, określonego na rysunku planu symbolem **U,UT,RU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług sportu i turystyki, - potencjalna lokalizacja skansenu (w granicach zespołu zabytkowych stodół – ujętych w ewidencji zabytków), - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- mieszkalnictwo zbiorowe, - usługi związane z obsługą funkcji podstawowej, - zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - dopuszcza się utrzymanie funkcji podstawowej: obiektów zagrodowych (gospodarskich, składowych)
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wszelkie działania w obrębie zespołu zabytkowych stodół zgodnie z ustaleniami § 42 w uzgodnieniu i pod nadzorem Konserwatora Zabytków, - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu, - podporządkowanie wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie rozplanowania zespołu, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wskaźnik intensywności zabudowy - 40%, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.

§ 106.

Dla terenów niekubaturowych usług turystyczno-wypoczynkowych określonych na rysunku planu symbolem **ZK/UT** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny niekubaturowych urządzeń służących rekreacji otwartej, - tereny sportu, - zieleni urządzona, - place zabaw
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi dojazdowej, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 40%, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji wprowadzanej funkcji.

§ 107.

Dla terenów zabudowy usługowej wraz z komunikacją obsługującą, określonego na rysunku planu symbolem **U,KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- gastronomia, - mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele), - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleni urządzona, - urządzenia sportu i rekreacji, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna.
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,

	- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.
--	--

§ 108.

Dla terenów usług i turystyki określonego na rysunku planu symbolem **UT,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług turystyczno-wypoczynkowych - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - tereny usługowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - obiekty zamieszkania zbiorowego, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleni urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów produkcyjnych, - lokalizację obiektów handlowych, - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 109.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej i sportu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 80%, - zaleca się zagospodarowanie w oparciu o projekt zieleni.

§ 110.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizacja i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, charakterystyczne dla obszaru Jury, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz

	ustalenia przepisów szczególnych.
--	-----------------------------------

§ 110.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL_L** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- dolesienia
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz zgodnie uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, - realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych.

§ 112.

Dla terenów lasów o funkcji rekreacyjnej określonego na rysunku planu symbolem **ZL_K** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy - tereny ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi pieszo-rowerowe w oparciu o istniejące dukty leśne, - terenowe urządzenia sportowe, - urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 113.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zieleń o zwartym pokroju wysoka i niska.

§ 114.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 80%, - realizacja zazieleni przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych.

§ 115.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarze - obiekty związane z funkcją podstawową, - zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu,

	- wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska, - w strefie oddziaływania od cmentarza: • lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, • lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, • lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, • lokalizację zakładów żywienia zbiorowego, • lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 116.

Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- użytki rolne dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej, - rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem dojazdów do pól, - zieleń i ogrody przydomowe, - dolesienia pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych, - urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
<i>Wyklucza się</i>	- zabudowę terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - lokalizacji zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków, - realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 117.

Dla terenów rolniczych z zakazem zabudowy określonych na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, - utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, - budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - dolesienia pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych, - urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, nie związanej z funkcją

	podstawową, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - grodzenia terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 118.

Dla terenów rolniczych z zakazem zabudowy określonych na rysunku planu symbolem **3 R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska – rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę użytkowania terenu, - budowy wszelkich obiektów kubaturowych, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - grodzenia terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych

§ 119.

Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **R/ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny otwarte o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wiążącej się z dewastacją terenu, - biwakowania oraz realizacji budownictwa letniskowego, - niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - grodzenia terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej.

§ 120.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym.

§ 121.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RRO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- adaptuje się istniejące gospodarstwa rybackie z możliwością remontów i modernizacji, - nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym.

§ 122.

Dla terenów urządzeń obsługi komunikacji samochodowej określonych na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji paliw
---------------------------------	----------------------

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - gastronomia i handel, - usługi, - myjnia samochodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej, - lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- modernizacja i przebudowa terenu stacji paliw zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, - wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja naziemna, - wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne, - nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury obiektów, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - obsługa komunikacyjna z istniejących dróg, - prowadzić stały monitoring jakości wód podziemnych, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 123.

Dla terenów urządzeń obsługi komunikacji samochodowej określonych na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren parkingów, - teren placów manewrowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzone, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - obsługa komunikacyjna z dróg istniejących, - podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu.

§ 124.

Dla terenów zabudowy usługowej wraz z komunikacją obsługującą określonych na rysunku planu symbolem **1KS,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji paliw - usługi,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - gastronomia i handel, - myjnia samochodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów o funkcji produkcyjnej, - lokalizację zabudowy mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- modernizacja i przebudowa terenu stacji paliw zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, - wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja naziemna, - wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne, - nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury obiektów, - wskaźnik intensywności zabudowy – 50%, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - obsługa komunikacyjna z istniejących dróg, - prowadzić stały monitoring jakości wód podziemnych, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

Rozdział IX

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 125

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 126

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - 1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu.
 - 2) Wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego wymogi przeciwpożarowe, bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu.
 - 3) Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu.
 - 4) W sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 127

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) Dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m
 - 2) Dla zabudowy wolnostojącej 20,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m
 - 3) Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących działek) zabudowy jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej 600m,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej 1000m,
 - c) dla zabudowy zagrodowej 1500m.
 - 4) Plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.

Rozdział X

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 128

Do czasu realizacji dróg w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających terenów określonych na rysunku planu symbolem R/KD utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania, z zakazem zabudowy kubaturowej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiającej realizację dróg.

§ 129

Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VI pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 130

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

Rozdział XI

Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu

§ 131

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36. ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości: 3% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, MN, 1MN, 2MN, 1MNU, 2MNU, MN_R, MN, L, UT, PU, WZ, P, S, UHG, ZK/UT, UT, U

Rozdział XII

Przepisy końcowe

§ 132

Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwałą Nr 166/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w Mstowie, przy ulicy Kilińskiego, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 19 z dnia 15 stycznia 2001 roku),
2. Uchwałą Nr 167/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy 16 Stycznia, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 20, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
3. Uchwałą Nr 168/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 8 listopada 2000 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy Wyzwolenia, działka nr 132 i 150 dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 21, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
4. Uchwałą Nr 169/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy Sadowej, działka nr 3/2 dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 22, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
5. Uchwałą Nr 170/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Małusy Wielkie, działka nr 790/1 dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 23, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
6. Uchwałą Nr 171/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy Sadowej, dla realizacji obiektów przemysłowych (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 24, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
7. Uchwałą Nr 172/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania prze-

strzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Jaskrów, przy ulicy Rędzińskiej, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 25, z dnia 15 stycznia 2001 roku),

8. Uchwałą Nr 173/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Jaskrów, przy ulicy Częstochowskiej 112, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 26, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
9. Uchwałą Nr 174/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Mstów, przy ulicy Wolności, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 27, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
10. Uchwałą Nr 175/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy 16 Stycznia, działki nr 453/2 i 453/3, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 28, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
11. Uchwałą Nr 176/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Kłobukowie, przy drodze D-263, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 29 z dnia 15 stycznia 2001 roku),
12. Uchwałą Nr 177/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Krasice, przy drodze D-2992, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 30, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
13. Uchwałą Nr 250/XXV/2000 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 2 listopada 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego dla realizacji stacji paliw wraz z towarzyszącymi obiektami handlowo-usługowymi oraz realizacji infrastruktury technicznej w miejscowości Jażwiny w gminie Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 16, poz. 483, z dnia 5 marca 2002 roku),
14. Uchwałą Nr 292/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w spra-

- wie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1938, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
15. Uchwałą Nr 293/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, Mstowie dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1939, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
16. Uchwałą Nr 294/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1940, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
17. Uchwałą Nr 295/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1941, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
18. Uchwałą Nr 296/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1942, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
19. Uchwałą Nr 297/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1943, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
20. Uchwałą Nr 298/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1944, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
21. Uchwałą Nr 299/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1945, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
22. Uchwałą Nr 300/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1946, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
23. Uchwałą Nr 301/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, Mstowie dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1947, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
24. Uchwałą Nr 302/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, Mstowie dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1948 z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
25. Uchwałą Nr 303/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1949, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
26. Uchwałą Nr VIII/68/2003 Rady Gminy Mstów, z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w miejscowości Wancerzów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 42, poz. 1345, z dnia 18 maja 2004 roku),
27. Uchwałą Nr VIII/71/2003 Rady Gminy Mstów, z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w miejscowości Zawada (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 54, poz. 1682, z dnia 29 czerwca 2004 roku)
28. Uchwałą Nr XVI/143/2004 Rady Gminy Mstów, z dnia 23 września 2004 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w miejscowości Brzyszków (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 112, poz. 3200, z dnia 29 listopada 2004 roku)
29. Uchwałą Nr XVI/145/2004 Rady Gminy Mstów, z dnia 23 września 2004 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w miejscowości Zawada (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 112, poz. 3201, z dnia 29 listopada 2004 roku)

§ 133

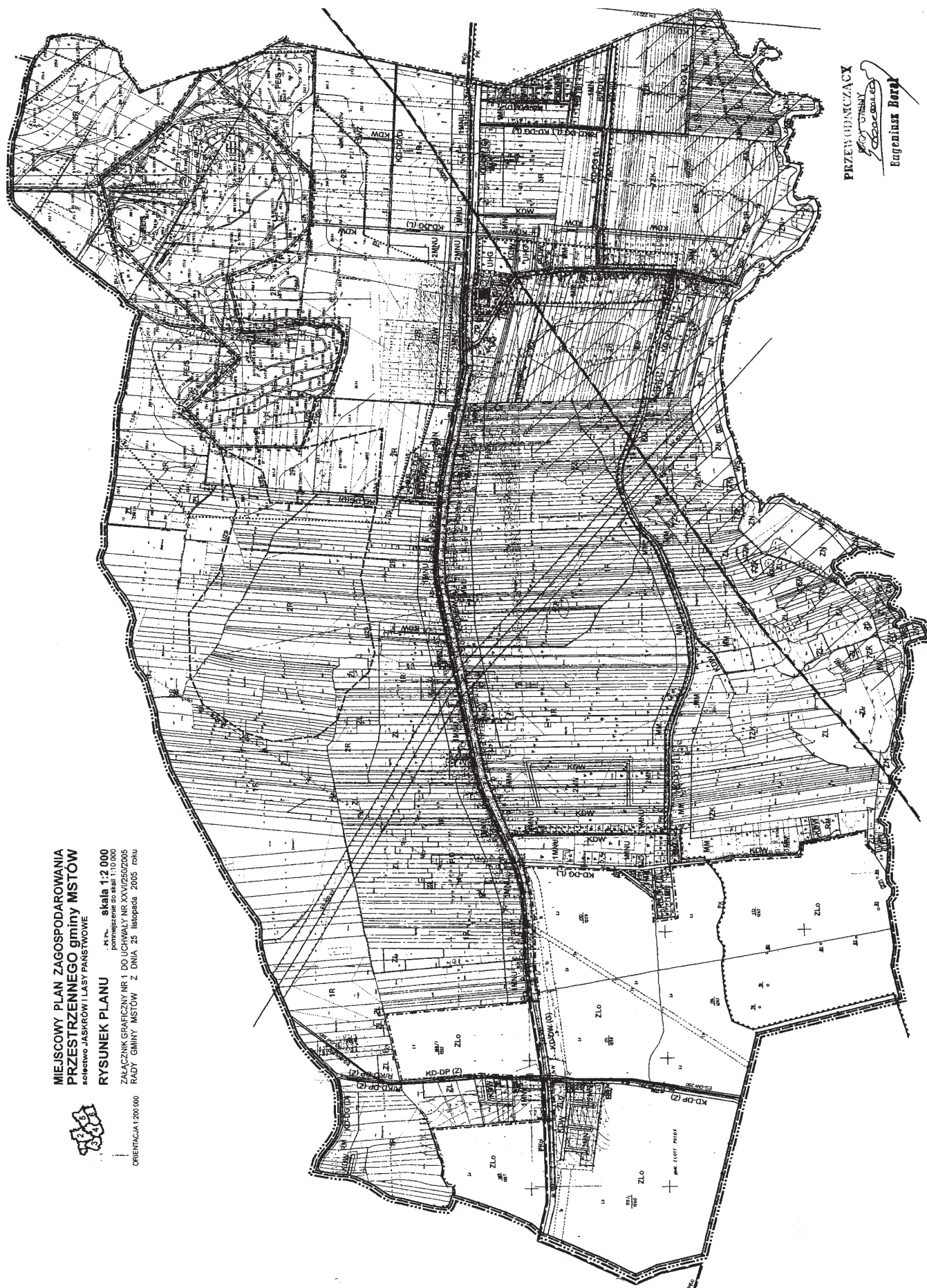
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 134

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Eugeniusz Boral



PRZEWIDUJĄCY

PROJEKTANT

Eugeniusz Bera

Eugeniusz Bera

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MSTÓW

solowio JASKÓW I LASY PAŃSTWOWE

RYSUNEK PLANU

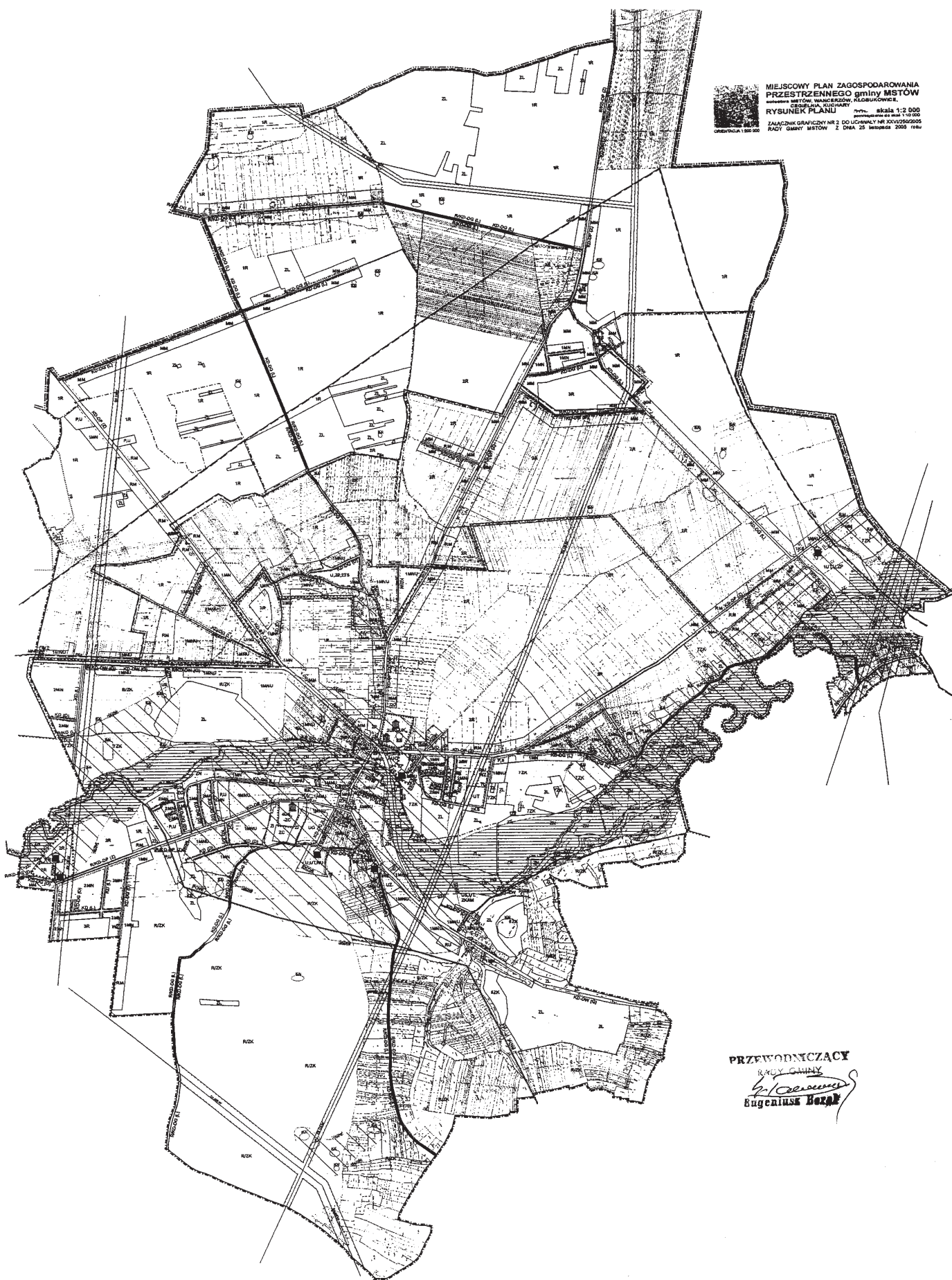
skala 1:2 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/250/2005

RADY GMINY MSTÓW Z DNIA 25 LISTOPADA 2005 ROKU

ORIENTACJA 1:200 000



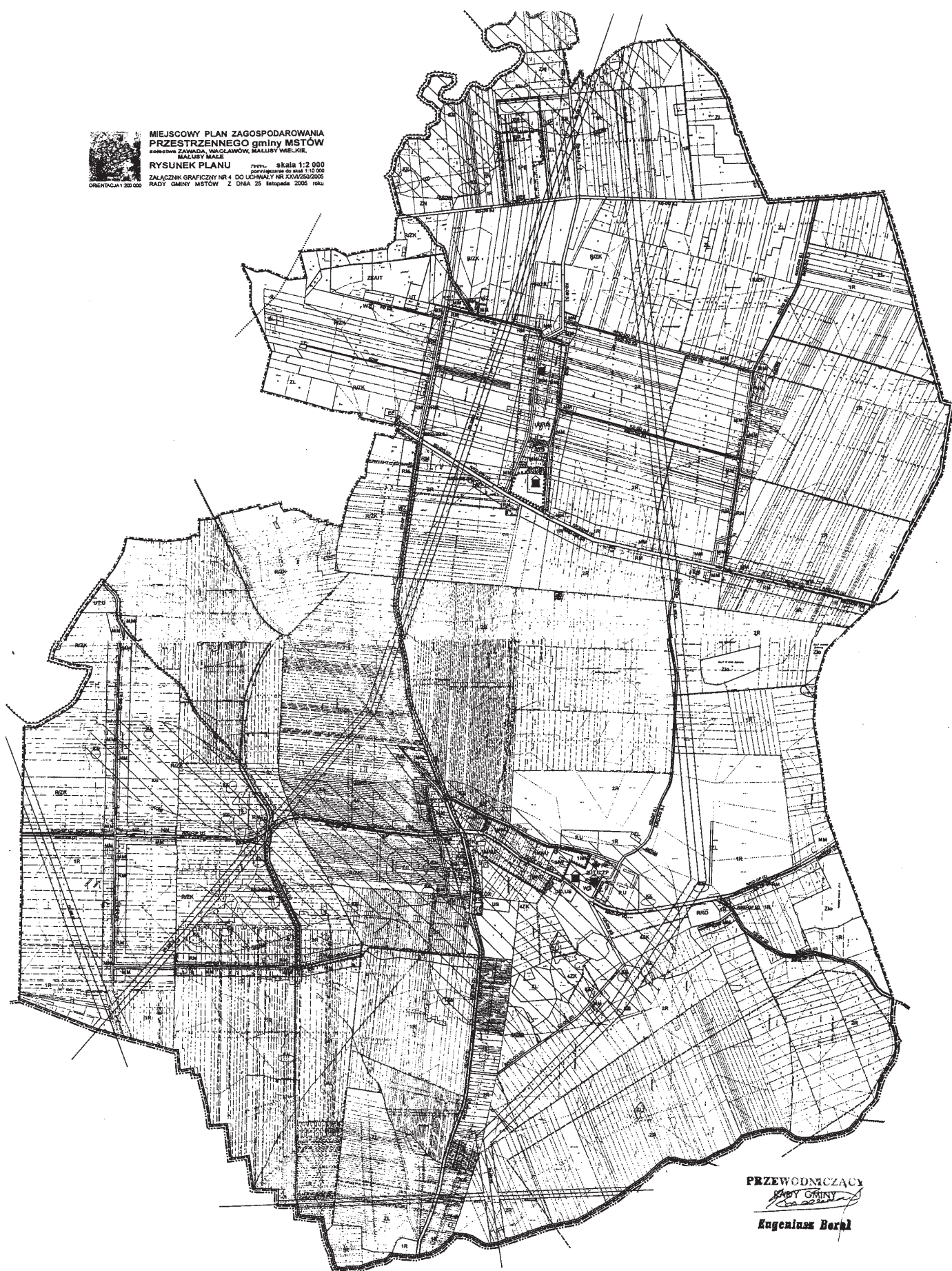




PRZEWODNICZĄCY
~~RODZ. GŁOWNY~~
Eugeniusz Boral



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO gminy MSTÓW**
sekcja: ZAWADA, WIELKARÓW, MALLUSZ WIELKI,
MALLUSZ MAŁY
RYSUNEK PLANU skala 1:2 000
projektowane do skali 1:10 000
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR XXV/250/2005
RADY GMINY MSTÓW Z DNIA 25 listopada 2005 roku



PRZEWODNICZĄCY
[Signature]
Krzysztof Boral