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 2001r., 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 2003r., 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 uchwala

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Giwicach

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

Ilekroć 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 bezskalowe 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: dojść, 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 zieleń 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 wyrysie z planu** – oznacza to, iż jest to pełny zakres ustaleń planu dotyczący konkretnej działki lub terenu, wydany w formie wypisu i wyrysu (w przypadku gdy przedmiotem wniosku a tym samym wypisu i wyrysu 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 obsługują 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 poziomie 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 (**In**), 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 uwarunkowań 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 lokalizowane:

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) zieleń 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 dopuszczone 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 zabudowy 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.36ust.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 2003r),
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/KDl, 06.2/KDl, 07/KDl, 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 planie 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 przewidywanych 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 sposoby 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 kultu religijnego,
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 **cmentarzy – 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) **KDl** – 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 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 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 budowaną 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 dopuszczonych,
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) zieleń 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 zieleń,

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, pracownie, 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 zamieszkiwania zbiorowego – MB: podstawowe przeznaczenie działki– zabudowa mieszkaniowo – 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 zieleń,

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 każdych rozpoczętych 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) zieleń 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 zieleń,

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 publiczne),

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

uwarunkowań 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 tyko 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 piesze 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 odpowiadających 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 100,0 m^2 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 50,0 m^2 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 parkingowa 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 terenowych,
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, komisy 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 15 m², 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 włączeń 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/KDl.

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. Knurowskiej.

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 zabudowane – US1:** podstawowe przeznaczenie działki – zabudowa sportowo rekreacyjna (kubaturowa), 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 każdych 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 każdych 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 nieprzydatnych 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 zagospodarowaniem 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 100,0 m² 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 odgrodzenie 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 funkcji 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 (wyłącznie 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 100,0 m² powierzchni użytkowych (z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych),

f) zieleń 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 **KDl** 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 – zieleń nie urządzona, w tym zieleń 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 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 (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 200,0 m², 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, wyznaczane 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 pół naturalnych,
e) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody 1% (woda stuletnia), szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
f) wszelkie przedsięwzięcia w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie terenów **WS1** wymagają uzgodnień i opinii administratora cieku 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 5 m od krawędzi cieku (nie dotyczy budynków istniejących),
c) ujmowania cieków wodnych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane i upraszczania 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 5 m od krawędzi cieku 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 cieku wodnego, 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 obsługowych, takich jak: administracja, magazyny, warsztaty, mieszkania służbowe itp.,
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.

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/KDl, 06.2/KDl, 07/KDl, 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 rezerwowany 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. 80 m, 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,
b) lokalizacji budynków i obiektów budowlanych innych niż dopuszczone powyżej.

1.3. **WW1** (teren rezerwowany 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 wyszczególniania) 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, 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 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 10 m 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 kolejowa 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) zieleń w tym izolacyjna,
c) infrastruktura techniczna (bez wyszczególniania) bez budynków.

3) Ustalenia:
a) linie rozgraniczające istniejące zmienne poza normatywne od 10 do 15 m , 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 20 m , 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 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, 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) 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, 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 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 jednostek 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 23-25 m, 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 23-25 m, 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/KDl** 1/ 2 (12) (ul. Parkowa fragment istniejący od ul. Rolników do skrzyżowania z Ek/03/KDl):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDl – 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 12 m,

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/KDl** 1/ 2 (ul. Parkowa Droga gminna - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Zielną Ek/03/KDl do granicy miasta):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDl – 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 12 m, 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/KDl** 1/ 2 (12) (fragment istniejący od ul. Rolników do skrzyżowania z 08.1/KDz):

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDl – 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 12 m,

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 20 m,
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/KDl, 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/KDl (Warzywna), Ck/02/KDl (św. Brata Alberta), **Ck/03/KDl (Miodowa)**, **Ck/04/KDd (Glebowa)**, 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/KDl (Koniczynowa), Ek/02/KDl, Ek/03/KDl (Zielna), Ek/04/KDd (Urodzajna), Ek/05/KDd, Ek/06/KDd (Zielna), Ek/07/KDd, Ek/08/KDd, Ek/13/KDl(w granicy miasta),
6) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „F": **Fk/01/KDl (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/KDl (w granicy miasta)
7) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „G": Gk/01/KDl (Sienna), Gk/02/KDd, Gk/03/KDd, Gk/04/KDd, Gk/05/KDd,
8) tereny drogowe w jednostce przestrzennej „H": **Hk/01/KDl (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/KDL wprowadza się linie rozgraniczające w odległości 10 m od osi drogi,
g) dla drogi Ek/13/KDl wprowadza się linie rozgraniczające w odległości 7m od granicy miasta,
h) dla drogi Gk/05/KDl 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 regulacją 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 KDl, 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, KDl, 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) piesze tj.: place, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe itp. w tym zagospodarowanie i budowle 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 piesze (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 odrębnych, 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 jednoznacznego 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 budowle im przynależne (nie wyznaczane graficznie na rysunku planu), ustalenia planu ograniczają się do zapisów tekstowych.

1) Nakazy:

a) szerokości linii rozgraniczających ustalane 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 przejecie na rzecz dróg publicznych (w trybie przepisów odrębnych),

c) linia zabudowy dla nowoprojektowanych, rozbudowywanych i odbudowywanych budynków ustalana indywidualnie, w odległości min. 4,0 m 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) **KDl, 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 obiektów 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) **KDl, KDd** – drogi publiczne układu obsługowego,
c) zieleń, 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/KDl z 07/KDl (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 jednostki 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),
ł) 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
§ 24

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 - Tlk, 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 pokrycie 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 wykluczając 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 wartościowych 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 równolegle 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 oczyszczani 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 rapotru 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 obowiązuje 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 Pz= do 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 Pz= do 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 Pz= 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 Pz= do 30% oraz przestrzeganiem zakazów i dopuszczeń jak dla MN3,
   2) w przypadku przeznaczenia **P2** nakazuje się wizualne odgrodzenie 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 SP-30% całość
E1.7	MN2	MW	III	---	SH-2, SU-1, SG-1 SP-30% całość
E1.8	MN2	MW	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% całość
E1.9.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% całość
E1.9.2	R	---	---	---	SH-2 ---
E1.10.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% całość
E1.10.2	R	---	---	---	SH-2 ---
E1.11.1	MN2	---	III		SH-2, SU-1, SG-1 SP-30% całość
E1.11.2	R	---	---	---	SH-2, SG-1 ---
E1.12.1	MN2	---	III	---	SH-2, SU-1 SP-30% całość
E1.12.2	R	---	---	---	SH-2 ---
E1.13.1	R	---	---	---	SH-2, SG-1, ZZ-1 ---
E1.13.2	P1	---	---	---	SG-1, SG-2, ZZ-1 ---
E1.13.3	MN1	MN2	III	---	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,P1,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 Pz = do 30% (w przypadku scalenia działek Pz = 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 określane 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 poprze 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 uwarunkowaniom (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 przywodnej, 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** - wierzba,
e) **ZZ-3.5** – topole,
e) **ZZ-3.6** – wierzba,
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 objętym ochroną na mocy planu, w formie **strefy ścisłej ochroną 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. (neogotyk) 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. (neogotyk) 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 rewaloryzacja 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 wnętrz 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 1927r., ul. Bojkowska 120 z 1871 r., ul. Bojkowska 130 z 1884r., ul. Knurowska 17 (róg ul. Rolnicza) z II poł.XIX, ul. Parkowa (w parku) z 1882r., 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. Żytnia 23 z 1884 r., ul. Żytnia 57 z pocz. XX w., ul. Warzywna 1/Rolnicza z 1930r., ul. Rybnicka (ok.300m za skrzyżowaniem z ul. Knurowską), ul. Rolników/Graniczna, ul. Rolników/Knurowska,
   2) kapliczki przydrożne:
      ul. Rolników/Żytnia 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-górniczych 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 niemieszkaniowej 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 **SU2.2** – 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 30 m2, (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 50 m (przesłaniając 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 Gierałtowice), 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 Knurowa, przewidziana jest realizacja terenów mieszkaniowych wraz z obsługą komunikacyjną wchodzącą w zakres planu - wyznaczono linie rozgraniczające dróg publicznych o symbolach Ek/13/KDl, Fk/20/KDl.

ROZDZIAŁ 12
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, KDl, KDd, WW**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych 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.

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.

§ 61

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

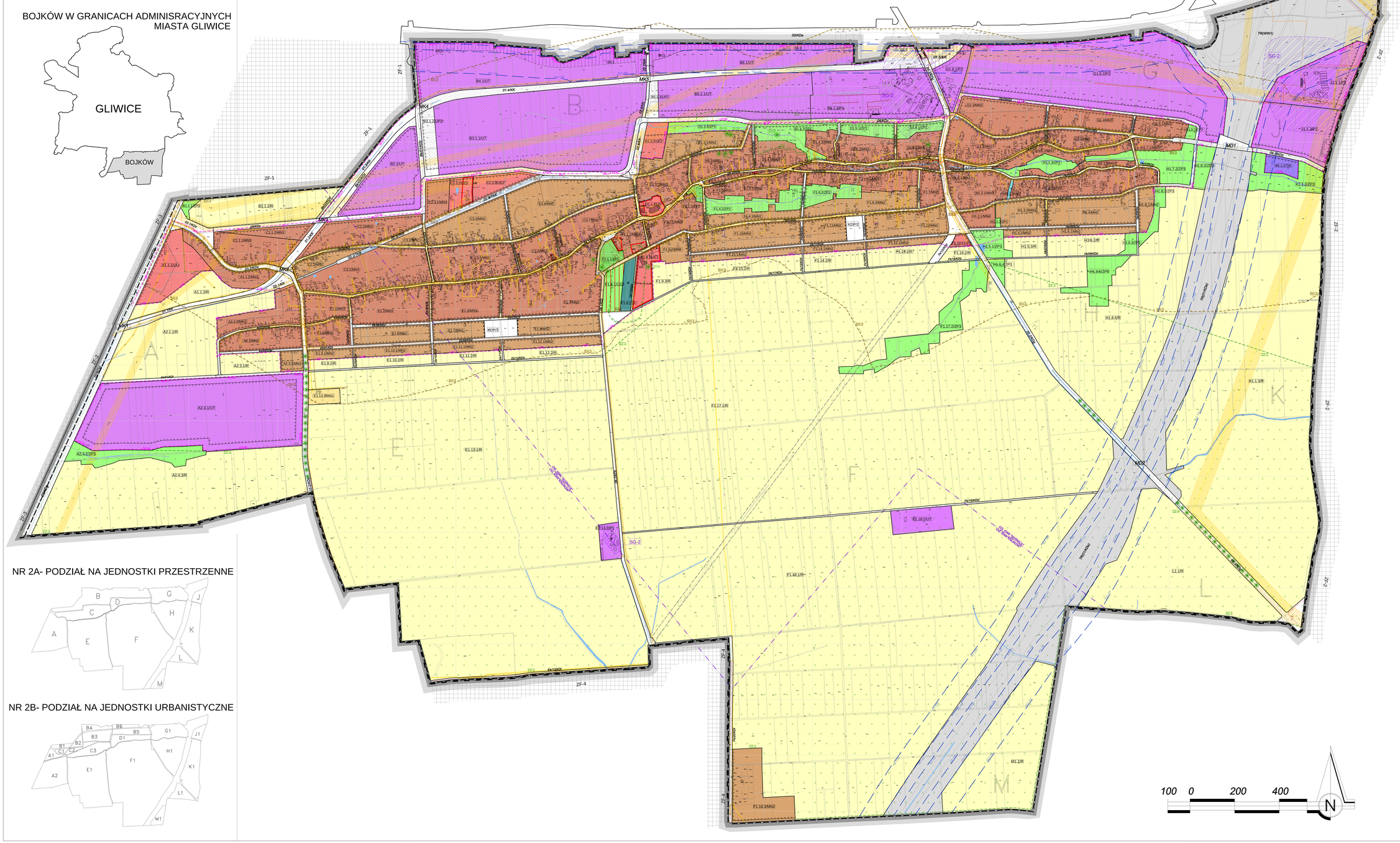
Stanisław Ogryzek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO PO POŁUDNIOWEJ STRONIE PROJEKTOWANEJ AUTOSTRADY A-4, STANOWIĄCEGO DZIELNICĘ BOJKÓW W GLIWICACH

załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr XXXVIII/963/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r.

BOJKÓW W GRANICACH ADMINISRACYJNYCH MIASTA GLIWICE



NR 2A- PODZIAŁ NA JEDNOSTKI PRZESTRZENNE

NR 2B- PODZIAŁ NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE

100 0 200 400

N

USTALENIA GRAFICZNE-CZĘŚĆ I LEGENDY

- granica administracyjna miasta
- granice istniejących działek
- 152.2 numeracja istniejących działek
- 152.2 linie określające w granicach wyłonionych terenów orientacyjne zasady wyznaczania i podziałów nowych działek budowlanych
- obrys istniejących budynków
- krawędzie istniejących jezdni
- elementy istniejącego uzbrojenia terenu z wyszczególnieniem sieci i przyłączy
- GAZ sieci gazowe
- sieci energetyczne (w tym istniejące i planowane stacje transformatorowe)
- napowietrzne / kablowe sieci energetyczne
- WOD sieci wodociągowe
- KAN sieci kanalizacji
- TKT sieci teletechniczne
- CIEP sieci ciepłownicze
- zasięg stref obsługi technicznej dla istniejącego i planowanego uzbrojenia
- ZF-2 obszary objęte zasięgiem wyłonionych stref o charakterze informacyjnym (tzn. strefy strefy ZF)

USTALENIA GRAFICZNE-CZĘŚĆ II LEGENDY

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające jednostki przestrzenne planu
- K nazwa / symbol jednostek przestrzennych planu
- linie rozgraniczające tereny planu
- H1.2.1/R nazwa /symbol terenów wraz z przypisanymi im funkcjami podstawowymi
- 07/7KDL nazwa /symbol terenów drogowych układu podstawowego wraz z wyznaczonymi dla nich liniami rozgraniczającymi
- 8/6.0KDd nazwa /symbol terenów drogowych układu obsługowego wraz z wyznaczonymi dla nich liniami rozgraniczającymi
- KDg/1 nazwa /symbol skwerów i placów
- 02.2/KK nazwa /symbol terenów kolejowych wraz z wyznaczonymi dla nich liniami rozgraniczającymi
- MD1 symbol bezkolizyjnych skrzyżowań drogowych
- MK2 symbol bezkolizyjnych skrzyżowań kolejowo-drogowych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- obowiązujące linie zieleni wysokiej
- nieprzekraczalne pole zabudowy
- UK UA UP1 UZ2 UE1 lokalizacja funkcji i inwestycji celu publicznego (dotyczy ustaleń dla konkretnej działki)
- OR1 OE1 oznaczenia obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej
- szpalery drzew

ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA ZAPISÓW I USTALEŃ STREFOWYCH

uwarunkowania środowiska kulturowego

- SH-1 strefa SH-1 -w granicach strefy "B"- pośredniej ochrony konserwatorskiej
- SH-2 strefa SH-2 -W granicy strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- OR1 obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków podlegające ochronie
- OE1 obiekty wskazane do objęcia ochroną
- obiekty chronione, tj. krzyże, kapliczki, pomniki

uwarunkowania środowiska przyrodniczego

- ZZ-1 strefa ZZ-1 -ochrony pól i krajobrazu chronionego
- ZZ-2 strefy ZZ-2- ochrony zieleni nie urządzonej
- ZZ-3 strefa ZZ-3 -ochrony pojedynczych drzew

zasięg oddziaływań górniczych

- SG-1 strefa SG-1 - granica obszarów górniczych kopalń: KWK "Knurów" KWK "Sośnica-Makoszowy"
- SG-2 strefa SG-2 -zasięgu filarów ochronnych obiektów, budowli

umowne strefy odziaływania autostrad

- AU-20 strefa AU-20 -odziaływań ekstremalnych
- AU-50 strefa AU-50 -obszaru zagrożeń (dotyczy autostrady A-4)
- AU-60 strefa AU-60 -obszaru zagrożeń (dotyczy autostrady A-1)
- AU-150 strefa AU-150 -uciążliwości akustycznej
- SK1 strefa SK1
- strefa sanitarna cmentarza
- OS-50 strefa OS-50 - pięćdziesięciomerowej ochrony sanitarnej

strefy terenów zurbanizowanych i zabudowanych

- SU-1 strefa SU-1 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrasruktury
- SU-2.1 strefy SU-2.1, SU-2.2 wymagające przekształceń z lokalizacją wskazanych funkcji komercyjnych
- TR strefa TR -rezerw terenowych
- SP strefa SP-30 -obejmująca tereny, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu dla których ustalono 30% stawki

SPOSÓB PRZEZNACZENIA TERENÓW W PLANIE

MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
MN2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN3	tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (jednorodzinnej)
UU	tereny zabudowy usługowej handlu i usług
UK	tereny zabudowy usługowej kultury (dotyczy ustaleń dla konkretnej działki)
UA	tereny zabudowy usługowej admnistracji (dotyczy ustaleń dla konkretnej działki)
UE1	tereny zabudowy usługowej oświaty
UE2	tereny zabudowy usługowej nauki
UZ1	tereny zabudowy usługowej opieki (dotyczy ustaleń dla konkretnej działki)
UZ2	tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia
UD	tereny zabudowy usługowej kultu religijnego
UP1	tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji
UP2	tereny zabudowy usługowej obsługi parkingowej
UT	tereny zabudowy usługowej transportu
US2	otwarte tereny sportowo rekreacyjne
R	tereny rolnicze
P1	tereny zabudowy techniczno produkcyjnej przemysłu wydobywczego
P2	tereny zabudowy techniczno produkcyjnej
ZP1	tereny zieleni urządzonej
ZP2	tereny zieleni urządzonej towarzyszącej
ZP3	tereny zieleni nie urządzonej
ZC	tereny cmentarzy
WS	tereny wód powierzchniowych płynących
TIK	tereny infrastruktury technicznej kanalizacji
TIE	tereny infrastruktury technicznej energetyki
TR	tereny rezerwowe
KDa	tereny autostrad wraz z węzłem autostradowym WW1
KDg	tereny dróg głównych
KDz	tereny dróg zbiorczych
KDl	tereny dróg lokalnych
KDd	tereny dróg dojazdowych
KDP	tereny komunikacji dróg publicznych pieszych
KK	tereny komunikacji kolei

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO PO POŁUDNIOWEJ STRONIE PROJEKTOWANEJ AUTOSTRADY A-4, STANOWIĄCEGO DZIELNICĘ BOJKÓW W GLIWICACH

TREŚĆ RYSUNKU:
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/963/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r.

PROJEKTANCI	NAZWISKO	DATA	PODPIS
	mgr inż. arch. Krzysztof Kachlerczyk	2005	
	mgr inż. arch. Danieta Gąąb		
	mgr inż. Andrzej Czech		
	mgr inż. Grzegorz Węgrzyn		
UZYWY PROJEKTANT	dr inż. arch. Stanisław Latosiaer	2005	
SPRAWDZAŁ/T	mgr inż. arch. Ewa Bukowska	2005	

AU-3420/22/II-1190/2001 | **06.12.2001**

FIRMA
P.A. NOVA
sp. z o.o.
ul. GRODZKA 1
tel.(032) 231-00-41 231-40-41

RYSUNEK

DATA OPRACOWANIA	SKALA	NR RYSUNKU	FORMAT
GRUDZIEŃ 2005 r	1:5000	01	A0+

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 Kostelecka	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 660m², w proj. planu przyjęto min. pow. działki dla zabudowy wolnostojącej – 800m². 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-mieszkaniowym.	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 Kląskała	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/KDl** - 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

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

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 2003r.) 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).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Ogryzek

- 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, Żerniki oraz Dzielnicy Akademickiej, Sikornika-Trynku, Brzezinki, Ostropy i Bojkowa w zakresie pełnej obsługi inżynieryjnej i zagospodarowania terenów wynikającego z naturalnego i pożądanego rozwoju.

b) ochronę, rekonstrukcję i rewaloryzację 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,

- 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-1 i A-4, daje miastu największe w całej aglomeracji górnośląskiej szanse rozwojowe. 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, począwszy od Węzła „Ostropa", poprzez Węzeł „Bojków" do Węzła „Sośnica" gdzie krzyżują się autostrady: A-4 z A-1. 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.30,0ha),
  - 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. 70,0ha.
- **Rejon południowy:**
  - ul. Rybnicka - skrzyżowania z A-4 i południowo-zachodnią obwodnicą miasta (ok.90,0ha),
  - 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. 85,0ha.

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

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.

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 wynikające 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 wydobycia 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).

Uczytelnienie 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 Zabrza Drogowa Trasa Średnicowa (DTŚ) o parametrach na odcinku do projektowanej autostrady A-1 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-1/4.

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 porządkowanie i wzbogacenie przestrzeni wokół ringu śródmiejskiego i peryferyjnego jako elementów krystalizujących na nowo urbanizowanych terenach.

4.1.7. Charakterystyka obszarów

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 ciekom 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 warsztaty 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

- 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 atrakcyjno ści 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 lokalizacje 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 rejonie śródmieścia,
- ośrodki międzydzielnicowe 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 2000r, 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

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 zespół 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 Żernikach.
   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 wypłycenia i całkowitego zarośnięcia tego stawu.
    Proponowana forma ochrony - użytek ekologiczny.
15. Stare drzewa przy ul. Toszeckiej..

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 Starokozielski 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, DTŚ, Wschodnia Obwodnica)
34. Łąki w Ligocie Zabrskiej.
    Ochrona części pozostałych po uwzględnieniu przebiegu projektowanych ciągów komunikacyjnych (autostrada A-1, DTŚ, 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

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 rezerwaty 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.III-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 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,

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 rewaloryzacji 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:

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 bryły 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 masywów 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 sylwety Miasta (z jego dominantami) 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 rewaloryzacji terenu. Wszelkie przekładki i realizacja podziemnych ciągów infrastruktury technicznej może odbywać się tylko pod warunkiem nadzoru archeologicznego. Dopuszczalne prace o charakterze rewaloryzacyjnym, 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 reliktów 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 "A $_1$" Stare Miasto

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. Duboisa z ul. H.Sienkiewicza zakręcając na północ w stronę torów kolejowych i ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego.

Strefa "B_{16}" Teren Kopalni Gliwice oraz dawnej Koksowni z zachowaną we fragmentarycznych częścach 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 "B_{17}" 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 "B_{17}" znajdują się również tereny ośrodka rekreacyjnego przy ul. Dzionkarzy (m.in. basen kąpielowy, stadion, kawiarnia) wybudowanego w latach 1926-27.

Strefa "B_{18}" 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 "B_{19}" 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

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 półkolem 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 skrzyżowani z ulicą Warzywną łączy się z nią i zamyka.

Strefa "B_{20}" 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 "B_5") 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 "B_{21}" 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 "B_{21}" 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 kilkurodzinnych, powstałych na przełomie lat 20 i 30-tych XX wieku. W obrębie strefy neoromański 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 "B_{22}" 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 "B_{23}" 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 ulice Południową, Zachodnią i Słoneczną.

Strefa "B_{24}" Historyczna zabudowa podmiejska (z reliktami 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

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.
Wyróżniono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

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 (lasy, 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 wią-
zać 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.

Wykazy stanowisk archeologicznych oraz ich lokalizacje 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 zieleńców 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. Osią główną założenia jest środkową aleja z domem przedpogrzebowym.
2.5. Cmentarz Lipowy - Komunalny i Żydowski.

4.3.2.11. Zieleń towarzysząca obiektom architektonicznym

1. Zieleń dawnych Gliwickich Zakładów Urządzeń 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 (Ginko 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

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.

BRZEZINKA

1. Zespół kościelno – cmentarny przy ul Wałbrzyskiej

ŁABĘDY

1. Parki

Park powstał w połowie XIX wieku jako park dworski w miejscu dawnego zamku łabędzkiego. Do1945 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, Najstarszy 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

5, 5a	Ligota Kradziejowska (na pograniczu miasta Gliwice z gminą Rudziniec)
6	Rzeczyce (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 Garnizonowy
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.m^3/d (docelowo 73,0 - tys. m^3/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 oś. 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