

Tekst ujednoczony

**UCHWAŁA NR IX/113/2011
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 2 czerwca 2011r.**

**w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZWIĄZANYCH BEZPOŚREDNIO Z ROZWOJEM UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
W GLIWICACH, POŁOŻONYCH WZDŁUŻ POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ OBWODNICY MIASTA
ORAZ AUTOSTRADY A-4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), przy zastosowaniu przepisu art 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI / 956 / 2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku

i u c h w a ł a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZWIĄZANYCH BEZPOŚREDNIO Z ROZWOJEM UKŁADU
KOMUNIKACYJNEGO W GLIWICACH, POŁOŻONYCH WZDŁUŻ POŁUDNIOWO-
ZACHODNIEJ OBWODNICY MIASTA ORAZ AUTOSTRADY A-4**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W ROZDZIAŁACH:

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7:** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Rozdział 9:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

terenów
Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§1

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika Nr-1.

§2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi tereny związane bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położone wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4, obejmujące część wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego uchwałą Nr XXXI / 956 / 2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009) jednostek urbanistycznych „C” – Stare Gliwice, „P” – „Sikornik – Wójtowa Wieś”, „N” – Trynek, „O” - Bojków.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych poprzez:
 - 1) określenie zasad rozwoju funkcji mających znaczenie dla aktywizacji gospodarczej obszaru.
 - 2) określenie wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu.
 - 3) określenie możliwości przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru z zapewnieniem znacznego udziału zieleni w kształtowaniu ładu urbanistyczno – architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem prawa własności i ochrony praw obywateli.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - MWU - tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące,
 - MW - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące,
 - M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące,
 - Mn - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - nowe,
 - MU - tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące,
 - MNU - tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy - istniejące,
 - MN - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - istniejące,
 - MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe,
 - U - tereny usług różnych – istniejące,
 - Un - tereny usług różnych – nowe,
 - UKR - tereny usług kultu religijnego – istniejące,
 - UP - tereny usługowo – produkcyjne - istniejące,
 - UPn - tereny usługowo – produkcyjne - nowe,
 - US - tereny usług sportu – istniejące,
 - ZL - tereny leśne,
 - ZR - tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk,
 - ZU - tereny zieleni urządzonej,
 - ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne

- o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym,
- ZC - tereny cmentarzy,
- WS - tereny wód powierzchniowych,
- KDA - tereny autostrad,
- KDGP - tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
- KDG - tereny dróg głównych ,
- KDZ - tereny dróg zbiorczych,
- KDL - tereny dróg lokalnych,
- KDD - tereny dróg dojazdowych,
- KDG/KDZ - tereny węzłów drogowych – połączenie ulic KDG z KDZ,
- OK - tereny związane z realizacją układu komunikacyjnego,
- OT - teren obsługi technicznej.

2) sieci infrastruktury technicznej i ich strefy bezpieczeństwa:

- EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – istniejące i projektowane,
 - Gw - gazociągi wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia – istniejące,
 - strefy bezpieczeństwa sieci i urządzeń uzbrojenia terenu - oznaczenie graficzne.
 - stacje redukcyjno – pomiarowe gazu – oznaczenie graficzne,
2. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§4

1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) Ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik Nr-1, o którym mowa w §1 ust. 2, na którym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) granica miasta,
 - b) granica sporządzenia planu,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury oraz ze względu na wartości krajobrazowe i przyrodnicze:
 - tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 - tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym
 - cenne założenia zieleni
 - zieleń wysoka wzdłuż drogi
 - strefy zieleni o dużym znaczeniu krajobrazowym
 - f) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust.1.
 - g) granice terenów dla których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - h) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
 - i) strefa ochrony wokół cmentarza
 - j) granice terenów górniczych,
 - k) przebieg kolejki wąskotorowej od KW –1 do KW – 3.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, pełniące funkcję informacyjną

- a) granice obszarów ze zmiennym ograniczeniem wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych związanych ze strefą od lotniska,
- b) granice izofon – lotnisko
- c) granice izofon – autostrada,

- d) podkład mapy zasadniczej przedstawiający istniejący stan użytkowania i zagospodarowania,

§5

1. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr-2 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr-3 do uchwały.

§6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę,
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów o których mowa w §2 ust.1,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 4) *tekście planu* – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 7) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717) z późniejszymi zmianami,
- 8) *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 9) *przyłączach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów budowlanych i działek z sieciami określonymi w pkt. 8,
- 10) *działalności usługowej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura, handel),
- 11) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i drobną wytwórczość jako działalność gospodarczą, możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska, i której ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona,
- 12) *terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej* – należy przez to rozumieć tereny, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach.

- 13) *intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonych do ich realizacji i funkcjonowania,
- 14) *teren o wysokiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo – usługową (MWU, MW), o intensywności zabudowy nie większej niż 2.4,
- 15) *terenach o średniej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową (M, Mn) oraz mieszkaniowo – usługową (MU) o intensywności zabudowy maksimum 1.2,
- 16) *terenach o niskiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową (MNU, MN, MNn), o intensywności zabudowy maksimum 0.8,
- 17) *ciągu pieszym lub rowerowym* – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 18) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania niepubliczne drogi wewnętrzne i dojazdowe, niezbędne do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów – ich przebieg powinien być ustalony na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 19) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, że naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 20) *nośniku reklamowym* – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
- 21) *sztyldzie reklamowym* – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej.
- 22) *teren* – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 23) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem,

§7

1. Na terenach, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz wewnętrznych ulic dojazdowych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych, numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy – 1 MWU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
- b) działalność usługowa i usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- b) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- b) lokalizacja usług nieuciążliwych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- c) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- d) zachowanie linii zabudowy jak ustalono na rysunku planu,
- e) wysokość nowej zabudowy - nie więcej niż 5 kondygnacji (obowiązek ten nie dotyczy obiektów obsługi infrastruktury technicznej i garaży), z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- f) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- g) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- i) teren należy zabezpieczyć tak, aby nie mógł stanowić źródła żerowania ptaków.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) ~~realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling), z wyjątkiem stacji paliw i myjni samochodowych¹.~~

2. Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1 MW do 3 MW.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) lokalizacja działalności usługowej w parterach budynków,

¹ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

- c) lokalizacja usług nieuciążliwych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- f) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- g) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) ~~realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urzędzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).~~²

3. Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe – 1 MWn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) lokalizacja działalności usługowej w parterach budynków,
- c) lokalizacja usług nieuciążliwych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz

² treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- e) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- f) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- g) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych ,
- c) ~~realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).~~³

4. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące – od 1 M do 24 M.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- c) intensywność zabudowy maksimum 1.2,
- d) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- e) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) – nie więcej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- f) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej – nie więcej niż 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- g) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej

³ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

- wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji, z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynna, minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
 - j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną ~~pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,~~⁴
 - k) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem §16 ust.12.
- 4) Zakazy:**
- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
 - b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) ~~realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).~~⁵

5. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – nowe – od 1 Mn – do 26 Mn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 1.2, na terenach od 1 Mn do 6 Mn maksymalnie 0.9,
- c) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- d) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej - nie więcej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12.; na terenach 1 Mn i 2 Mn – nie więcej niż trzy kondygnacje,
- e) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej - nie więcej niż 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- f) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji, z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników, określonych w §17 ust. 10 pkt 3 uchwały,

⁴ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

⁵ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna, minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- h) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną ~~pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały.~~⁶

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych, ~~realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).~~⁷

6. Tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące – od 1 MU do 9 MU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- b) działalność usługowa i usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzone, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- b) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) intensywność zabudowy maksimum 1.2,
- c) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- d) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej i usługowej (w tym nadbudowy istniejącej) – nie więcej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- e) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej – nie więcej niż 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- g) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji, z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,
- h) dla terenu 8 MU dopuszcza się realizację jednorodnych zespołów garaży,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną ~~pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w~~

⁶ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

⁷ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

~~przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,~~⁸

- k) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi,
 - l) dla terenu 7MU dopuszcza się realizację stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.
- 4) Zakazy:
- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
 - b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) ~~realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).~~⁹

7. Tereny mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1 MNU do 15 MNU.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i inwentarskie) oraz dojazdy,
- c) możliwość realizacji budynków usługowych,
- d) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych dla celów usługowych,
- e) zieleń i ogrody przydomowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) urządzenia i budowle rekreacyjno - sportowe takie jak: korty tenisowe, boiska, baseny, place zabaw,
- c) zieleń i przydomowe ogrody,
- d) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usługowej,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami określonymi w §17 uchwały,
- c) intensywność zabudowy maksimum 0.8,
- d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3 kondygnacji – do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji – do 12,00 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 15°-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych,

⁸ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

⁹ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu, zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane, wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,

- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
 - h) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - j) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min.30% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
 - l) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
 - m) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną ~~pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały.~~¹⁰
- 4) Zakazy:
- a) ~~realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,~~¹¹
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - d) zabudowy usługowej, powyżej 70% powierzchni działki,
 - e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
 - g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
 - h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
 - i) nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,
 - j) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,

¹⁰ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

¹¹ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

- k) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia,
- l) magazynowania i składowania.

8. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1 MN do 29 MN.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i inwentarskie) oraz dojazdy,
- c) zieleń i ogrody przydomowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) zieleń i przydomowe ogrody,
- c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usługowej,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17 uchwały,
- c) intensywność zabudowy maksimum 0,8,
- d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3 kondygnacji – do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie i nowych realizacjach, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki), o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji – do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu, zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane, wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- j) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min.30% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,

- l) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
- m) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną ~~pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały.~~¹²
- 4) Zakazy:
- ~~realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych, nie dotyczy zabudowy zagrodowej.~~¹³
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
 - użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
 - likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
 - odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
 - nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
 - realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.

9. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe - od 1 MNn do 9 MNn.

- Przeznaczenie podstawowe
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
 - zieleni i ogrody przydomowe,
 - sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,

¹² treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

¹³ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17 uchwały,
 - c) intensywność zabudowy maksimum 0,8,
 - d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej do 3 kondygnacji - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
 - e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
 - f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych i infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu, zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane, wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
 - g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
 - h) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - i) w obrębie działek, przeznaczenie min. 25% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - j) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
 - k) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
 - l) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności ~~pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały.~~¹⁴
- 4) Zakazy:
- a) ~~realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,~~¹⁵
 - b) zabudowy działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
 - c) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 50% dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
 - d) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - e) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie

¹⁴ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

¹⁵ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

- związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- f) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
 - g) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
 - h) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.

10. Tereny usług różnych - istniejące – od 1 U do 2 U.

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) usługi różne, w tym zabudowa komercyjna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
 - c) dojazdy i parkingi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
 - e) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy magazynowo-składowej i usługowej, z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych, i warsztatów, których uciążliwość może przekroczyć granicę posiadanej nieruchomości,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
 - c) przy przebudowie preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury, dachów o niższym nachyleniu,
 - d) w obrębie działek, przeznaczenie min. 15% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności ~~pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy,~~¹⁶
 - f) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - g) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem §16 ust.12.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko,
 - b) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - c) użytkowania usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - d) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
 - e) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.

11. Tereny usług różnych – nowe – od 1 Un do 8 Un.

¹⁶ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) usługi różne, w tym zabudowa komercyjna i centra logistyczne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
 - b) dojazdy i parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa z wykluczeniem lokalizacji potencjalnie uciążliwych zakładów produkcyjnych,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
 - c) zabudowa usługowa o wys. do 4,0 kondygnacji, do 20,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
 - d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 1,5 kondygnacji, do 8,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności ~~pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy,~~¹⁷
 - f) realizacja usług, w tym stacji paliw - wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko,
 - b) zabudowy działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
 - c) użytkowania usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - d) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
 - e) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.

12. Tereny usługowo - produkcyjny – istniejący – od 1 UP do 11 UP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - b) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
 - c) dojazdy i parkingi,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących zakładów i obiektów z możliwością ich wymiany oraz budowa nowych zakładów i obiektów,
 - b) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
 - c) maksymalna wysokość budynków do 28,0 m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
 - d) dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),

¹⁷ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

- e) intensywność zabudowy – maksymalnie 3.0,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% ogólnej powierzchni nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,
- g) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
- h) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- i) utrzymanie i realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości,
- j) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości,
- b) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- c) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- d) realizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),
- e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic,
- f) na terenach od 1 UP do 8 UP – lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

13. Tereny usługowo – produkcyjne – nowe – od 1 UPn do 22 UPn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
- c) dojazdy i parkingi,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowych obiektów usługowo - produkcyjnych,
- b) maksymalna wysokość budynków na terenie 1 UPn oraz na terenach od 5 UPn do 22 UPn - do 28,0 m, a na terenach od 2 UPn do 4 UPn – do 20,0 m liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- c) intensywność zabudowy – maksymalnie 3.0,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 15% ogólnej pow. działki wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,
- e) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak ustalono na rysunku planu,
- f) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- g) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości,
- h) dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),

- i) w obrębie terenów od 8 UPn do 12 UPn i 19 UPn dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- j) należy uwzględnić pas zieleni izolacyjnej na terenach od 2 UPn do 4 UPn, od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości,
- b) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- c) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- d) realizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),
- e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic,
- f) na terenach od 2 UPn do 4 UPn oraz od 13 UPn do 16 UPn lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

14. Teren usług kultu religijnego – 1 UKR.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi kultu religijnego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) dojazdy i parkingi,
- d) zieleń urządzona,
- e) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa istniejącej zabudowy z zakresu usług kultu religijnego oraz zabudowy towarzyszącej, przy zachowaniu warunków ochrony konserwatorskiej,
- b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
- c) utrzymanie istniejącej wysokości i formy zabudowy, w tym przykryć dachowych,
- d) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
- e) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem §16 ust.12.

4) Zakazy:

- a) realizacja urządzeń potencjalnie uciążliwych dla środowiska,
- b) realizacji remontów i przebudowy bez uzyskania opinii konserwatorskiej,

15. Teren usług sportu – 1 US.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi sportu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa towarzysząca (administracja, szatnie, magazyny i sanitariaty, hotel, handel, gastronomia itp.),
- b) dojazdy i parkingi,
- c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych obiektów i urządzeń z zakresu usług sportu wraz z zabudową towarzyszącą,
 - b) utrzymanie, rozbudowa i budowa nowych obiektów związanych z usługami sportu, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w §17 uchwały) przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości,
 - c) przy utrzymaniu, przebudowie i rozbudowie usług należy dążyć do nieograniczania terenów zieleni,
 - d) realizacja miejsc rekreacji i wypoczynku,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni nieruchomości,
 - f) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem §16 ust.12.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją podstawową.

16. Teren obsługi technicznej – 1 OT.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren składowania odpadów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu,
 - b) Teren należy zabezpieczyć tak, aby nie mógł stanowić źródła żerowania ptaków.
- 4) Zakazy:
 - a) użytkowania inwestycji z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

17. Teren zieleni niskiej i wysokiej użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk – 1 ZR

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk pastwisk.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy gospodarcze,
 - b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
 - c) przejścia piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) odprowadzanie wód opadowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie przebiegu nie wydzielonych dojazdów gospodarczych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowa obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
 - b) likwidacja terenów zielonych.

18. Tereny zieleni urządzonej – od 1 ZU do 8 ZU

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zabudowa altanowa – wyłącznie na terenach dopuszczonych do użytkowania jako ogrody działkowe,
 - d) dojścia i dojazdy.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i urządzenie zieleni z obiektami małej architektury,
- b) ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów, a także miejsc lęgowych i oczek wodnych,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1ZU dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,
- d) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem §16 ust.12.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami o powierzchni przekraczającej 25,m2 i o wysokości powyżej 5,0 m,
- b) dla terenu funkcjonującego jako ogrody działkowe, prowadzenie działalności gospodarczej, w tym hodowli zwierząt i ptactwa uciążliwej dla działek sąsiednich oraz zabudowa obiektami kubaturowymi o powierzchni przekraczającej 25,0 m² i o wysokości powyżej 4,0 m.

19. Teren cmentarzy – 1 ZC1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) miejsce pochówku zmarłych,
- b) zieleń urządzona.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
- b) parkingi,
- c) ścieżki piesze, dojścia,
- d) obiekty małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie cmentarza, przy uwzględnieniu wymogu zachowania istniejącej komunikacji wewnętrznej,
- b) zapewnienie oświetlenia, zaopatrzenia w wodę oraz urządzeń i obiektów sanitarnych,
- c) ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów,
- d) dopuszcza się możliwość realizacji kaplicy cmentarnej z zastrzeżeniem §16 ust.12.

4) Zakazy:

- a) likwidacja cmentarza i działania niezgodne z wymogami ochrony konserwatorskiej.

20. Tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym od 1 ZNW do 30 ZNW1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) uprawy rolne,
- b) zieleń niska i wysoka,
- c) cieki wodne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) przejścia piesze i ścieżki rowerowe,
- b) odprowadzanie wód opadowych,
- c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ochrona cieków wodnych i ich brzegów oraz ochrona zieleni w dolinach tych cieków,
- b) utrzymanie koryt cieków wodnych, przejazdów i przepustów oraz zielonych dolin, w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej,
- c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- c) zabudowa obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
- d) zabudowa obiektami związanymi z uzbrojeniem terenu w pasie o szerokości większej niż połowa odległości pomiędzy brzegiem cieką, a granicą terenu ZNW, ale nie mniej niż 1,5 m od cieką,
- e) likwidacja terenów zielonych,
- f) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

21. Tereny wód powierzchniowych od 1 WS do 32 WS

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) wody otwarte płynące wraz z brzegami, urządzeniami inżynierii wodnej, w tym z obwałowaniami.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi, ścieżki piesze i rowerowe,
- b) odprowadzanie wód opadowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona potoku Ostropka, potoku Doa i potoku płynącego po północnej stronie Wójtowej Wsi,
- b) nakaz utrzymania dla terenów położonych wzdłuż cieką Ostropka pasa terenu wolnego o szerokości 5 m w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie cieką, na którym nie wolno zmieniać naturalnego kształtowania terenu (nadsypywać, przekształcać).
- c) ochrona zieleni przybrzeżnej,
- d) urządzenie na drogach dojazdowych i obwałowaniach ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- e) wysokość urządzeń uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem §16 ust.12.

4) Zakazy:

- a) likwidacji przyrodniczej obudowy koryt i brzegów rzeki potoku Ostropka, potoku Doa i potoku płynącego po północnej stronie Wójtowej Wsi, oraz cieków wodnych,
- b) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem potoków i cieków wodnych,
- c) zrzutu nieoczyszczonych ścieków,
- d) zakaz groduzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m wzdłuż górnej krawędzi cieką Ostropka.

22. Teren leśny – 1 ZL.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń leśna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
- b) drogi leśne,
- c) ścieżki piesze i rowerowe,
- d) urządzenia rekreacyjne.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni leśnej,
- b) utrzymanie istniejących cieków wodnych,
- c) utrzymanie istniejącego placu zabaw,
- d) realizacja wzdłuż ścieżek pieszych i rowerowych obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych,
- e) wysokość urządzeń uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem §16 ust.12.

4) Zakazy:

- a) likwidacji istniejącego drzewostanu.

23. Tereny związane z realizacją układu komunikacyjnego – od 1 OK do 22 OK.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) tereny komunikacji od 1 OK do 19 OK związane z realizacją południowo – zachodniej obwodnicy miasta i jej połączeń z miejskim układem komunikacyjnym,
- b) tereny komunikacji- od 20 OK do 22 OK połączenia dróg rozprowadzających z ulicą 01 KDG 1/2 .

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
- b) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy oprócz sytuacji, w których wystąpi kolizja z rozwiązaniami komunikacyjnymi,
- b) dla terenu 15 OK dopuszcza się realizację drogi publicznej,
- c) wysokość urządzeń uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem §16 ust.12.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy,
- b) realizacji i użytkowania inwestycji z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:
 - 1) utrzymanie historycznego charakteru zabudowy Wójtowej Wsi jak układ ulic i placów, linii zabudowy i usytuowania na działce, gabarytów budynków, kształtu dachów, linii podziałów oraz kompozycji zieleni i podstawowych elementów kompozycji przestrzennej,
 - 2) ograniczenie gabarytów i wysokości projektowanych budynków, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
 - 3) w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych takich jak: ulica, plac i pasaż, nakazuje się ujednoczenie charakteru wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni,
 - 4) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka,
 - 5) nakazuje się stosowanie na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia, w szczególności odcieni bieli, beżu i szarości,
 - 6) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej na elewacjach,
 - 7) konieczność harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych,
 - 8) zachowanie, utrwalanie, uczytelnienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych stref funkcjonalnych tj:
 - strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
 - strefy korytarza ekologicznego potoku Ostropka, potoku Doa i potoku płynącego po północnej stronie Wójtowej Wsi,
 - strefy zieleni niskiej i wysokiej ZNW
 - strefy zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej o wysokiej intensywności zabudowy - "MWU i MW"
 - strefy zabudowy mieszkaniowych o średniej i niskiej intensywności zabudowy - "M, MU, MN i MNU"
 - strefy usługowej "U"

- 9) dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych, ustala się, co następuje - elementy reklamowe należy lokalizować wg. następującego podziału i następujących zasad:
- dla billboardów o dużych gabarytach wieszanych na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (w tym billboardów) w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji mających negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu samochodowego,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych, wkomponowanych w elewacje budynków lub jako wolnostojące elementy znajdujące się w granicy działki, w obrębie której prowadzona jest działalność gospodarcza.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
2. Elementy układu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, teren cmentarza, tereny zieleni urządzonej, zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym oraz zieleń towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej,
 - 2) ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż potoku Ostropka, potoku Doa i potoku płynącego po północnej stronie Wójtowej Wsi,
 - 3) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków znajdujących się w granicach opracowania,
 - 4) ustala się zakaz nieuzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wycinania żywych konarów drzew oraz zmniejszania obrysu ich korony – dotyczy również wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg wyznaczonych na rysunku,
 - 5) dla części cmentarza przy ul. Dolnej Wsi wyznaczonej na rysunku planu jako cenne założenie zieleni, ustala się nakaz utrzymania kompozycji zieleni, przeprowadzenie zabiegów sanitarnych i wykonanie prac pielęgnacyjnych na drzewostanie oraz uzupełnienie nasadzeń szpalerowych z zachowaniem gatunków,
 - 6) ustala się strefy zieleni o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym
 - a) w wyżej wymienionej strefie wszelkie działania powinny być podporządkowane nadrzędności wartości krajobrazowych.
2. Do terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu należą:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i cele mieszkaniowo – usługowe, w tym:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN, MNn, i MNU
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MWU,

MW, M i MU

- b) pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska. 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.
3. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9, pt. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

1. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 1) Strefy pełnej ochrony konserwatorskiej:
KW - strefa obejmuje tereny od KW – 1 do KW - 3 w granicach jak na rysunku.
Obiekt pod nazwą „Linie kolejki wąskotorowej Bytom-Karb-Markowice” wpisany został do rejestru zabytków na podstawie decyzji nr A/1478/93 z dnia 1.03.1993r., późniejsze zmiany wynikają z decyzji zmieniających nr SOZ-AS-4161/2964/2/03 z dnia 10.12.2003r. oraz decyzji Ministra Kultury z dnia 10.12.2003r. Wszystkie prace przy odcinkach kolejki wąskotorowej wymagają pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne – ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, na mocy prawa miejscowego.
- 1) Ustanawia się strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej: w obrębie wyznaczonych stref B pośredniej ochrony konserwatorskiej lokalizacja oraz skala i gabaryty nowo projektowanej zabudowy określone są w §12 ust. 2, pkt 2, niniejszej uchwały, a wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty oraz przebudowy powinny być prowadzone po uzyskaniu opinii właściwej służby ochrony konserwatorskiej.
- „B 1” obejmuje układ ruralistyczny dawnej wsi Wójtowa Wieś, w granicach jak na rysunku.
-„B 2” obejmuje układ ruralistyczny dawnej wsi Wójtowa Wieś, w granicach jak na rysunku.
-„B 3” obejmuje układ urbanistyczny wraz zabudową dawnego osiedla komunalnego przy ul. Słonecznej i Zachodniej, w granicach jak na rysunku.

Lp.	Wykaz obiektów architektury i budownictwa chronionych prawem miejscowym				
1.	Daszyńskiego 153	dawna gospoda	pocz. XX w	Bezstylowy	
2.	Daszyńskiego 196	dom	pocz. XX w	Bezstylowy	
3.	Daszyńskiego 198	kamienica	1911	bezstylowy	
4.	Daszyńskiego 203	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
5.	Daszyńskiego 205	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
6.	Daszyńskiego 212	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
7.	Daszyńskiego 214	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
8.	Daszyńskiego 215	dom wielorodzinny	ok. 1910	bezstylowy	figura
9.	Daszyńskiego 220	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
10.	Daszyńskiego 221	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
11.	Daszyńskiego 224	dom	ok. 1910	Bezstylowy	
12.	Daszyńskiego 226	dom	ok. 1910	bezstylowy	

13.	Daszyńskiego 227	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
14.	Daszyńskiego 239	dom wielorodzinny	1933	bezstylowy	
15.	Daszyńskiego 241	dom	1938	bezstylowy	
16.	Daszyńskiego 243	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
17.	Daszyńskiego 251	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
18.	Daszyńskiego 256	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
19.	Daszyńskiego 268	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
20.	Dolnej Wsi 11	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
21.	Dolnej Wsi 13	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
22.	Dolnej Wsi 17	dom wielorodzinny	pocz. XX w	bezstylowy	
23.	Dolnej Wsi 65	dom wielorodzinny	1934	bezstylowy zmoder.	
24.	Dolnej Wsi 75	kamienica	kon. XIX w	bezstylowa	
25.	Dolnej Wsi 77	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
26.	Dolnej Wsi 87	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
27.	Dolnej Wsi 89	kamienica	kon. XIX w	bezstylowa	
28.	Dolnej Wsi 91	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
29.	Dolnej Wsi 93	zab. gospodarcze	kon. XIX w	bezstylowe	
30.	Dolnej Wsi 95	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
31.	Dolnej Wsi 97	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
32.	Dolnej Wsi 99	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
33.	Dolnej Wsi 109	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
34.	Dolnej Wsi 113	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
35.	Dolnej Wsi 115	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
36.	Dolnej Wsi 119	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
37.	Dolnej Wsi 123	zab. gospodarcze	kon. XIX w	bezstylowe	
38.	Dolnej Wsi 127	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
39.	Dolnej Wsi 129	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
40.					
41.	Głowackiego 1	plebania	I. 30 XX w.	modernizm	
42.	Głowackiego 3	kościół p.w. św. Antoniego	1925-27	modernizm	
43.	Głowackiego 3	figura św. Jerzego walczącego ze smokiem	ok. 1930	neobarok	
44.	Głowackiego 4	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
45.	Głowackiego 5	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	modernizm	osiedle
46.	Głowackiego 6	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
47.	Głowackiego 7-13	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
48.	Głowackiego 12-26	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
49.	Głowackiego 15-21	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
50.	Głowackiego 23-25	dom dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
51.	Głowackiego 27-29	dom dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
52.	Głowackiego 28-42	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
53.	Głowackiego 31-33	dom dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
54.	Głowackiego 44-46	dom dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
55.	Głowackiego 48-50	dom dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
56.	Głowackiego 52-54	dom dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
57.	Poligonowa 6	dom wielorodzinny	I 20 XX w	bezstylowy	
58.	Słoneczna 1-3	dom dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
59.	Słoneczna 2	dom	kon. XIX w	bezstylowy	figura
60.	Słoneczna 4-6	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
61.	Słoneczna 5-7	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
62.	Słoneczna 8-10	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
63.	Słoneczna 9-11	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
64.	Słoneczna 13	dom	1922-23.	bezstylowy	
65.	Słoneczna 12-14	dom dwurodzinny		bezstylowy	

66.	Słoneczna 15-17	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
67.	Słoneczna 16-18	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
68.	Słoneczna 19-21	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
69.	Słoneczna 23-25	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
70.	Słoneczna 24	dom	1922-23.	bezstylowy	
71.	Słoneczna 29	dom	1922-23.	bezstylowy	
72.	Słoneczna 28-30	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
73.	Słoneczna 31-33	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
74.	Słoneczna 32-34	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
75.	Słoneczna 35-37	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
76.	Słoneczna 36-38	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
77.	Słoneczna 39-41	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
78.	Słoneczna 40-42	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
79.	Słoneczna 43-45	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
80.	Słoneczna 44-46	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
81.	Słoneczna 48-50	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
82.	Słoneczna 52-54	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
83.	Słoneczna 56-58	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
84.	Słoneczna 60-62	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
85.	Słoneczna 64-66	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
86.	Wójtowska 2	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
87.	Wójtowska 4	dom	ok. 1910	bezstylowy	
88.	Wójtowska 6	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
89.	Wójtowska 11	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
90.	Wójtowska 13	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
91.	Wójtowska 15	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
92.	Wójtowska 17	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
93.	Wójtowska 19	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
94.	Wójtowska 21	dom wielorodzinny	I 20 XX w	bezstylowy	
95.	Wójtowska 23	dom wielorodzinny	I 20 XX w	bezstylowy	
96.	Wójtowska 25	dom wielorodzinny	ok. 1910	bezstylowy	
97.	Wójtowska 26	dom wielorodzinny	1902	bezstylowy	
98.	Wójtowska 27	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
99.	Wójtowska 28	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
100.	Wójtowska 31	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
101.	Wójtowska 32	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
102.	Wójtowska 33	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
103.	Wójtowska 35	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
104.	Wójtowska 37	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
105.	Wójtowska 38	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
106.	Wójtowska 39	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
107.	Wójtowska 41	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
108.	Wójtowska 42	dom wielorodzinny		bezstylowy	
109.	Wójtowska 45	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
110.	Wójtowska 46	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
111.	Wójtowska 47	kamienica	1900	neoklasycyzm	
112.	Wójtowska 48	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
113.	Wójtowska 49	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
114.	Wójtowska 51	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
115.	Wójtowska 53	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
116.	Wójtowska 54	dom wielorodzinny	pocz. XX w	bezstylowy	
117.	Wójtowska 61	zab. gospodarcze	pocz. XX w	bezstylowe	
118.	Wójtowska 63	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
119.	Wójtowska 66	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
120.	Wójtowska 69	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
121.	Wójtowska 71	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
122.	Wójtowska 73	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
123.	Wójtowska 74	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	

124.	Wójtowska 75	dom wielorodzinny	pocz. XX w	bezstylowy	
125.	Wójtowska 76-78	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
126.	Wójtowska 79	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
127.	Wójtowska 81	dom	1912	bezstylowy	
128.	Wójtowska 83	dom	1915	bezstylowy	
129.	Zachodnia 1-3	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
130.	Zachodnia 2	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
131.	Zachodnia 4-6	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
132.	Zachodnia 5-7	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
133.	Zachodnia 8-10	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
134.	Zachodnia 9-11	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
135.	Zachodnia 12-14	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
136.	Zachodnia 13-15	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
137.	Zachodnia 16-18	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
138.	Zachodnia 17-19	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
139.	Zachodnia 20-22	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
140.	Zachodnia 21-23	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
141.	Zachodnia 24-26	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
142.	Zachodnia 25-27	dom dwurodzinny	1922-23	bezstylowy	
143.	Zachodnia 28-30	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
144.	Zachodnia 29-31	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
145.	Zachodnia 32-34	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
146.	Zachodnia 33-35	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
147.	Zachodnia 36-38	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
148.	Zachodnia 37-39	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
149.	Zachodnia 41-43	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	
150.	Zachodnia 45-47	dom dwurodzinny	1922-23.	bezstylowy	

- Zabytkowy cmentarz objęty ochroną prawem miejscowym

Lokalizacja	Rodzaj	Czas powstania	Uwagi
1	2	3	4
Ul. Dolnej Wsi	Cmentarz	Lata 90 XIX w.	

2) Ustalenia dla terenów (strefy „B”) i obiektów chronionych prawem miejscowym:

- a) ~~Dla wymienionych zabytków nieruchomości, chronionych postanowieniami planu w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane oraz pozostałych działań inwestycyjnych i remontowo-budowlanych (w tym: termorenowacji, wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych, zmiany kolorystyki elewacji, umieszczania elementów informacyjno-reklamowych małego gabarytów i oświetlenia, adaptacji lokali w przyziemiu, wymiany pokrycia dachu,) ustala się obowiązek uzyskania opinii przez właściwą służbę ochrony konserwatorskiej.~~¹⁸
- b) w przypadku przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące kształty (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadki dachów, stosować barwy odtwarzające kolorystykę oryginalną (kolor naturalny tynku, piaskowy,

¹⁸ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

popielaty) oraz materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna i betonowa),

- c) ustala się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń,
- d) ustala się zakaz w zabudowie bliźniaczej i szeregowej w przypadku rozbudowy i/lub nadbudowy stosowania w elewacjach odmiennej kolorystyki, odmiennych rozwiązań architektonicznych, rozwiązań materiałowych,
- e) w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej ustala się zakaz stosowania różnego rodzaju i typu materiałów pokrywających dachy,
- f) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować gabaryty, podziały, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji,
- g) ustala się zakaz ocieplenia budynków od zewnątrz, posiadających detal architektoniczny ceglany bądź tynkowany (w tym gzyms, opaski okienne i drzwiowe). Dopuszcza się ocieplenie budynków z prostym detalem architektonicznym, tylko pod warunkiem jego odtworzenia,
- h) zakaz licowania elewacji frontowych z detalami wykonanymi w cegle, ceramice, tynku – innymi materiałami, jak np. siding, styropian, blacha, tynki. ltp.,
- i) w przypadku prowadzenia prac przy obiektach, które na skutek wcześniejszych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu.

3) **Działalność konserwatorska w strefie "B"** powinna zmierzać do ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i brył zabudowy oraz polegać na: zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania

- a) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
- b) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- c) zachowanie działek siedliskowych o tradycyjnym układzie zabudowy (ul. Dolnej Wsi 97, 99, 115,131)
- d) odtworzenie oryginalnej kolorystyki budynków.

3. Tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

4. Tereny i obiekty objęte ochroną archeologiczną.

Na obszarze objętym planem stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych:

Stanowiska archeologiczne objęte ochroną prawem miejscowym

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1	2	3	4
97-44/12	Wójtowa Wieś 2	śląd osadnictwa	?
97-44/13	Wójtowa Wieś 3	śląd osadnictwa	średniowiecze
97-44/14	Wójtowa Wieś 4	śląd osadnictwa	średniowiecze
97-44/15	Wójtowa Wieś 5	osada otwarta śląd osadnictwa	starożytność średniowiecze
97-44/16	Wójtowa Wieś 6	osada otwarta	średniowiecze
97-44/17	Wójtowa Wieś 7	śląd osadnictwa	Średniowiecze

- Wszelkie działania prowadzone w obrębie stanowisk należy poprzedzać badaniami archeologicznymi. Natomiast prace podejmowane w najbliższym sąsiedztwie stanowisk należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

1) Ustalenia dla terenów objętych ochroną archeologiczną:

- a) nakaz zawiadamiania odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, o zamiarze prowadzenia robót ziemnych z podaniem miejsca i zakresu prowadzenia robót,
 - b) wszelkie roboty ziemne winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub co do których istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem.
5. Tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne.
- 1) Wyznacza się granicę cennego założenia zieleni – cmentarza przy ul. Dolnej Wsi.
 - 2) Wyznacza się wartościowe ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg – 02 KDG 1/2, (ul. Daszyńskiego), 019 KDL 1/2, (ul. Głowackiego)
 - 3) Ustalenia dla terenów objętych ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne:
 - a) w przypadku wycinki drzew (uzasadnionej złym stanem fitosanitarnym), wchodzącego w skład zieleni cmentarza przy ul. Dolnej Wsi, układy należy uzupełnić nowymi nasadzeniami,
 - b) zachowanie i uzupełnienie alei oraz szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż dróg z zachowaniem jednorodności gatunkowej

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§13

1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla terenów dróg publicznych, do których zalicza się: ulice główne oznaczone symbolem KDG, ulice zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, ulice lokalne oznaczone symbolem KDL, ulice dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz tereny węzłów drogowych, oznaczonych symbolem KDG/KDZ - ustala się następujące zasady:
 - 1) kształtowania wewnątrz ulicznych poprzez utrzymanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów (nie dotyczy ulic klasy KDD),
 - 2) organizacji zatok i placów w połączeniu z elementami małej architektury (nie dotyczy ulicy klasy KDG oraz terenów KDG/KDZ).

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14

1. Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych.
2. Część obszaru objętego planem, znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Knurów Szczygłowice” oraz „KWK Sośnica - Makoszowy” . W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy. Informacje o warunkach górniczo-geologicznych należy uzyskiwać bezpośrednio u przedsiębiorcy górniczego.

3. W obrębie obszaru objętego planem występuje obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – 16 ZNW.
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (na podstawie ekofizjografii).

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Scalanie i podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
3. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie bezpośrednio lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej albo wewnętrzne ulice dojazdowe - przy uwzględnieniu zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic określonych w planie. W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi.
4. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
 - jednorodzinnej, szeregowej – 250,0 m²,
 - jednorodzinnej, bliźniaczej – 350,0 m²,
 - jednorodzinnej, wolnostojącej – 600,0 m²,
 - wielorodzinnej – 1000,0 m²,
 - usługowej – 100,0 m²,
 - usługowo – produkcyjnej – 2000,0 m².
5. Minimalne szerokości frontów działek na wysokości budynku dla zabudowy:
 - jednorodzinnej, szeregowej – 7,5 m,
 - jednorodzinnej, bliźniaczej – 14,5 m,
 - jednorodzinnej, wolnostojącej – 18,0 m,
 - wielorodzinnej – 25,0 m,
 - usługowej – 10,0 m,
 - usługowo – produkcyjnej – 25,0 m.
6. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w ust. 4 i ust. 5, w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 10% określonych poniżej minimalnych wielkości i szerokości działek. Dotyczy to wyłącznie podziałów na maksymalnie 2 działki budowlane.
7. Dla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - powierzchnia wydzielonych działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu obszaru.
8. Dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną.
9. W przypadku wydzielenia działki zabudowanej w dniu uchwalenia planu obiektem budowlanym, winna ona spełniać po wydzieleniu, ustalone standardy zagospodarowania dla terenu w liniach rozgraniczających, w obrębie którego jest ona położona, takie jak: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego, maksymalna powierzchnia zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem, za wyjątkiem terenów zamkniętych.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic),
 - 2) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo - komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez ich oczyszczenia,
 - 3) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
 - 4) lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice,
 - 2) lokalizacja miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich dostęp z dróg publicznych
 - 3) możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek,
 - 4) unieszkodliwianie i usuwanie odpadów niebezpiecznych.
4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zakaz stosowania kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania w nowych obiektach oraz wymiany na takie w obiektach istniejących, w których stosowano już ekologiczne źródła energii,
 - 2) zaleca się stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie systemów zaopatrzenia zasilanych gazem, prądem elektrycznym lub paliwem stałym a także najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń (w tym paneli słonecznych i instalacji z wykorzystaniem pompy ciepła).
5. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic, parkingów, ciągów pieszo – rowerowych,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
6. Użytkowanie terenów (z wyłączeniem dróg i ulic), dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi sieci infrastruktury technicznej, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń na środowisko i zdrowie ludzi.
7. Zagospodarowanie i zarządzanie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa sieci infrastruktury technicznej, wymaga uwzględnienia warunków technicznych (dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń).
8. Dopuszcza się sytuowanie telekomunikacyjnych obiektów budowlanych oraz instalowanie urządzeń sieci radiotelekomunikacyjnej, w tym masztów i anten stacji bazowych telefonii komórkowych o ile ich lokalizacja nie ograniczy możliwości zabudowy lub zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z przeznaczeniem i gabarytami obiektów przeznaczonymi w planie określonym w szczegółowych zapisach dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem §16 ust.12.
9. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą, względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
10. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:

- 1) ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu, przebudowy lub wymiany obiektów istniejących,
- 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, na terenach usługowo - produkcyjnych, a także na autostradzie, terenach węzłów drogowych, ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulicach głównych i zbiorczych.
- 3) Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego.
11. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja, przebudowa lub zmiana przeznaczenia, powinna odbywać się wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów. Dopuszcza się lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków na terenach o symbolach MW, MWU, M, Mn, MU, MN, MNn, U, Un, UP i UKR.
12. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdującym się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Gliwice, zabrania się lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej i większej 100 m nad poziom terenu należy oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Obiekty budowlane oraz naturalne w rejonie lotniska Gliwice, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mogą przewyższać bezwzględnych dopuszczalnych wysokości zabudowy, określonych w dokumentacji rejestracyjnych lotniska. Wymiary obiektu budowlanego obejmują także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie. Ponadto, obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska Gliwice, powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.
13. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
14. Dla ochrony zabudowy mieszkaniowej ustala się zakaz na terenach UP i UPn wskazanych w § 8 ust 12 i 13 lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

TERENY KOMUNIKACJI

1. Tereny kolei – 1 TK

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) linia kolejowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia bezpieczeństwa ruchu,
- b) urządzenia ochrony środowiska,
- c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie trasy linii kolejowej,
 - b) linie rozgraniczające terenów kolejowych, zgodne z istniejącymi granicami własności,
 - c) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu,
 - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z funkcjami dopuszczonymi i infrastruktury technicznej.

2. Teren Autostrady A-4 – istniejącej – od 01 KDA 2/2 do 02 KDA 2/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) autostrada,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia ochrony środowiska,
 - b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) autostrada o przekroju 2/2 w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczeniem przebudowy do parametrów 2/3,
 - b) węzeł autostradowy z drogą krajową nr 78,
 - c) przejazdy drogowe – bezkolizyjne pod i nad autostradą z drogami o symbolu 058 KDD 1/2, 09 KDZ 1/2, 04 KDG 1/2, 01 KDGP 2/2.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy bliżej niż 30,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni - 20,0m, licząc od linii rozgraniczających,
 - b) realizacji włączy bezpośrednich,
 - c) realizacji włączy do dróg dojazdowych (serwisowych) zlokalizowanych w liniach rozgraniczających.

3. Teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego - istniejącej - 01 KDGP 2/2 (ul. Rybnicka w kierunku południowym od projektowanego węzła obwodnicy południowej miasta do autostrady A4 - droga krajowa nr 78),

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przebudowa ulicy głównej do głównej ruchu przyspieszonego o przekroju 2/2, o szerokości w liniach rozgraniczających 29,9 m, a dla połączeń z ulicami miejskimi, w liniach jak ustalono na rysunku planu, (minimum 29,0 m, maksimum 29,9 m),
 - b) w ramach linii rozgraniczających połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
 - c) dopuszcza się w ramach organizacji i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, rozdzielanie jezdni 2/2 barierami energochłonnymi,

- d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających i wyznaczonych miejscach pod i nad jezdniami ciągów uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - e) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji nowej zabudowy, nie bliżej niż 25,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) realizacji włączeń bezpośrednich, poza strefami ustalonymi i uzgodnionymi z aktualnym administratorem drogi,
 - c) realizacji drogi/ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska, w tym bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

**4. Teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego - projektowanej - 02 KDGP 2/2
(ul. Rybnicka od połączenia z autostradą A4 do granic miasta w kierunku południowym - droga krajowa nr 78),**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) przebudowa ulicy głównej do głównej ruchu przyspieszonego o przekroju 2/2 w części pasa drogowego (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami opracowania), o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0 m, a dla połączeń z ulicami miejskimi, w liniach jak ustalono na rysunku planu, (minimum 30,0 m, maksimum 42,9 m),
 - b) w ramach linii rozgraniczających połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
 - c) dopuszcza się w ramach organizacji i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, rozdzielanie jezdni 2/2 barierami energochłonnymi,
 - d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających i wyznaczonych miejscach pod i nad jezdniami ciągów uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - e) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji nowej zabudowy, nie bliżej niż 25,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) realizacji włączeń bezpośrednich, poza strefami ustalonymi i uzgodnionymi z aktualnym administratorem drogi,
 - c) realizacji drogi/ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska, w tym bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

5. Teren ulicy głównej – projektowanej – 01 KDG 1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) ulica główna (północna obwodnica Ostropy),
 - b) obiekty i urządzenia drogowe,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budowa ulicy głównej o przekroju 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m, a dla połączeń z ulicami miejskimi, w liniach jak ustalono na rysunku planu, (minimum 27,0 m, maksimum 35,0 m)
- b) w ramach linii rozgraniczających połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
- c) dopuszcza się w ramach organizacji i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, rozdzielanie jezdni 1/2 barierami energochłonnymi,
- d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających i wyznaczonych miejscach pod i nad jezdniami ciągów uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
- e) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy, nie bliżej niż 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) realizacji włączeń bezpośrednich, poza strefami ustalonymi i uzgodnionymi z aktualnym administratorem drogi,
- c) realizacji ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska, w tym bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

6. Teren ulicy głównej – istniejącej – 02 KDG 1/2 (ul. Daszyńskiego).1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulica główna,
- b) obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń terenów zurbanizowanych,
- b) ciągi piesze i rowerowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) układ i przebieg ulicy bez zmian,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu, (minimum 14,0 m, maksimum 21,0 m),
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
- d) przy przebudowie i rozbudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- e) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 2,0m,
- f) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach,
- g) zaleca się fizyczne rozgraniczenie działki drogowej od przyległych posesji przez wprowadzenie ogrodzeń lub żywopłotów.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,

7. Teren ulicy głównej– istniejącej - 03 KDG 1/2 (ul. Bojkowska)1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica główna,
- b) obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej w części pasa drogowego (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami opracowania) o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (maksymalnie 25,0 m, minimalnie 22,0 m),
- b) docelowo przebudowa jezdni do przekroju 1/2, poprzez poszerzenie, które powinno mieć miejsce na terenach położonych po zachodniej stronie ul. Bojkowskiej,
- c) przy przebudowie ulicy należy uwzględnić ochronę obsadzeń starodrzewiem oraz ochronę zabytkowego krzyża,
- d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu,
- e) realizacja urządzeń ochrony środowiska.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia linii rozgraniczających,
- b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
- c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska,
- d) nieuzasadnionej likwidacji starodrzewia.

8. Teren ulicy głównej – projektowanej - 04 KDG 2/2 (fragment projektowanej obwodnicy południowej miasta)1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) skrzyżowanie ulicy głównej z ulicą główną 02 KDG 1/2, oraz z ulicą zbiorczą 03 KDZ 1/2.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
- b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budowa ulicy do uzyskania pełnej szerokości jezdni 2/2,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej (proj. obwodnica wodociągowa), w tym utrzymanie lub przełożenie istniejącego uzbrojenia wszystkich branż,
- c) realizacja ciągu pieszego i rowerowego,
- d) realizacja urządzeń ochrony środowiska,
- e) szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 m,
- f) minimalna odległość nowej zabudowy 10,0 m, liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- g) w okresie przejściowym dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni.

4) Zakazy:

- a) zrzut nieoczyszczonych ścieków deszczowych,
- b) realizacja ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska oraz w sposób uniemożliwiający sprawne funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych,
- c) realizacja ulicy w sposób eliminujący połączenia z projektowanymi ulicami: główną 02 KDG 1/2 i zbiorczą 03 KDZ 1/2,

9. Tereny ulic zbiorczych – istniejących - 03 KDZ 1/2, (ul. Daszyńskiego), 06 KDZ 1/2 (przedłużenie ul. Kosów), 08 KDZ 1/2, (ul. Biegusa)1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących ulic,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu, (minimum 20,0 m, maksimum 30,0 m),

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

10. Tereny ulic zbiorczych – projektowanych – 01 KDZ 1/2 , 02 KDZ 1/2, 04 KDZ 1/2 , 05 KDZ 1/2, 07 KDZ 1/2, 09 KDZ 1/2.1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe.
- b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących oraz budowa nowych ulic,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu, (maksymalnie 24,0 m, minimalnie 15,0 m).

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

11. Tereny ulic lokalnych – istniejących – 04 KDL-1/2, (ul. Sowińskiego), 013 KDL 1/2, (ul. Ku Dołom), 014 KDL 1/2, (ul. Wójtowska), 015 KDL 1/2, (ul. Wójtowska), 016 KDL 1/2, (ul. Ludwika), 017 KDL 1/2, (ul. Poligonowa), 018 KDL 1/2, (ul. Dolnej Wsi), 019 KDL 1/2, (ul. Głowackiego), 025 KDL 1/2, (ul. Ciupków).1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu,
- b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie z możliwością przebudowy ulic lokalnych w przypadku terenu: 018 KDL 1/2, 025 KDL 1/2 w skład którego wchodzi część pasa drogowego (pozostała część znajduje się w granicy opracowania planu sąsiedniego), przyjmuje się dla całego pasa układ jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono w rysunku planu, (minimum 7,0 m, maksimum 32,0 m),
- c) przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

12. Tereny ulic lokalnych – projektowanych – od 01 KDL-1/2 do 03 KDL 1/2, od 05 KDL 1/2 do 012 KDL 1/2, od 020 KDL 1/2 do 024 KDL 1/2, od 026 KDL 1/2 do 027 KDL 1/2.1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono w rysunku planu, (minimum 12,0 m, maksimum 35,0 m),
 - b) przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

13. Tereny ulic dojazdowych – istniejących – 01 KDD 1/2 (ul. W. Orkana), 011 KDD 1/2, (ul. Zachodnia), 012 KDD 1/2 (ul. Słoneczna), 018 KDD 1/2 (ul. Wincentego Witosa), 019 KDD 1/2 (ul. Wójtowska), 034 KDD 1/2 , 062 KDD 1/2 (ul. Południowa).

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulice dojazdowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe.
 - b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa ulic dojazdowych,
 - b) linie rozgraniczające jak wrysowano na rysunku planu (maksymalnie 12,0 m, minimalnie 6,0 m),
 - c) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

14. Tereny ulic dojazdowych – projektowanych – od 02 KDD 1/2 do 010 KDD 1/2, od 013 KDD 1/2 do 017 KDD 1/2, od 020 KDD 1/2 do 033 KDD 1/2, od 35 KDD 1/2 do 061 KDD 1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulice dojazdowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe.
 - b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budowa ulic dojazdowych,
 - b) linie rozgraniczające jak wrysowano na rysunku planu (maksymalnie 15,0 m, minimalnie 9,0 m),
 - c) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

15. Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże:

- 1) Dla istniejących nie wyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych, ustala się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne

przyjmuje się ciągi pieszo-jezdne o szerokości 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej a w przypadku jej braku 9,0 m licząc od osi pasa drogowego.

- 2) Dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ustala się:
 - a) Dla działek budowlanych, budynków i urządzeń z nimi związanych na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej o symbolach MWU, MW, M, MU, MN, MNU, MN, w zakresie niewydzielonym na rysunku planu dróg wewnętrznych ustala się :
 - minimalna szerokość pasa drogowego 10 m,
 - minimalna szerokość jezdni 5,5 m,
 - ustala się urządzenie chodników o szerokości co najmniej 1,5 m,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych,
 - dopuszcza się stosowanie urządzeń technicznych spowalniających ruch oraz nawierzchni z kostki brukowej,
 - minimalna odległość zabudowy od osi pasa drogowego 9 m lecz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni.
 - b) W przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 2, litera a, o długości nie większej niż 80,0 m i obsługujących nie więcej niż 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się :
 - minimalną szerokość pasa drogowego 8,0 m,
 - minimalną szerokość jezdni 5,0 m,
 - nie urządzenie chodników,
 - zabudowę w odległości mniejszej niż 8,0 m od osi pasa drogowego.
 - c) W przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 2, litera a, obsługujących nie więcej niż 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie dłuższych niż 40 m dopuszcza się :
 - minimalną szerokość pasa drogowego 5,0 m,
 - minimalną szerokość jezdni 4,0 m.
 - d) W przypadku wewnętrznych dróg dojazdowych w formie sięgaczy ustala się nakaz zapewnienia placu manewrowego zgodnie z wymogami przepisów ochrony przeciwpożarowej i ustawie o drogach publicznych.
- 3) Dla działek budowlanych, budynków i urządzeń z nimi związanych na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnych o symbolach ogólnych UP, UPn, U, Un, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wskazanego na rysunku planu, ustala się następujące wymogi dla dróg wewnętrznych zapewniających dojazd z drogi publicznej :
 - a) o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m
 - b) w przypadku dojazdów w formie sięgaczy z zapewnieniem placu manewrowego zgodnie z wymogami przepisów ochrony przeciwpożarowej i ustawy o drogach publicznych.
- 4) Wymagania, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą dojazdów niewydzielonych istniejących w dniu wejścia planu w życie,
- 5) Dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy określonych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	25
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocz.	25
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	5 25
4.	Hotele	100 łóżek	35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	30

6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	25
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	35*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	20**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	20
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	25
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	6 25

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedaży
1.	Urządzenia handlu	do 2.000m ²	5
2.	Urządzenia handlu	powyżej 2.000m ²	8

- 6) Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej należy przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie a dla jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.
- 7) Dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych i podziemnych o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem §16 ust.12.

16. Tereny węzłów drogowych, połączenie ulic KDG z KDZ – od 01 KDG/KDZ do 02 KDG/KDZ

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) tereny węzłów drogowych

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy i parkingi,
b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
c) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) *—możliwość realizacja nowych obiektów związanych z funkcją usługową na przedmiotowych terenach może nastąpić dopiero po ostatecznym przesądzeniu zbędności tych terenów na cele związane z realizacją połączeń ulic KDG z KDZ oraz do czasu całkowitego zakończenia budowy – w uzgodnieniu z inwestorem węzłów,*¹⁹

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy, innej niż wskazana w funkcji podstawowej, do czasu całkowitego zakończenia budowy.
b) realizacji i użytkowania inwestycji z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

¹⁹ treść uchylona zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III.0911/12/11 Wojewody Śląskiego z dnia 13 lipca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 27 lipca 2011r. , nr 159, poz.3019)

§ 18

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że obszar objęty planem za wyjątkiem terenów zamkniętych będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) zakłada się pełne zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic.
 - b) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową,
 - c) na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 należy instalować hydranty naziemne zapewniające intensywne czerpanie wody do celów przeciwpożarowych,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) poprzez odprowadzanie ścieków z (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) ścieki przemysłowe i inne muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.
 - 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica . Docelowo objęcie całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych.
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) w planie zakłada się pełne wyposażenie obszaru w energię elektryczną,
 - b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu, w tym budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4kV o mocy 630 kVA wraz z siecią napowietrzną,
 - c) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
 - d) ułożenie sieci kablowej i napowietrznej niskiego napięcia na terenach objętych planem, wraz z przyłączeniami do poszczególnych obiektów. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic lub wzdłuż ulic z wejściem na teren posesji.
 - e) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - f) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20kV,
 - g) utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia E110kV oraz ich stref ochronnych.
 - 5) zaopatrzenia w gaz;
 - a) dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej
 - b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia.
 - c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
 - 6) zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię cieplną z systemu PEC lub innych źródeł centralnych,
 - b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe.
 - 7) telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych

- lokalizacji,
- b) obsługę poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) zaleca się budowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
 - e) budowę inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.
 3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w §18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, tereny, których przeznaczenie się zmieniło, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób.
2. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 20

1. Dla terenów przeznaczonych w planie pod nową zabudowę, oznaczonych symbolami: 1 MWn, od 1 Mn do 26 Mn, od 1 MNn do 10 MNn, od 1 Un do 8 Un, od 1 UPn do 22 UPn, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

§ 23

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Zbigniew Wygoda