



**GMINA ORNONTOWICE**  
**PLAN OGÓLNY**  
**SKALA 1:5000**

temat:

MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ORNONTOWICE

TEKST PLANU

XXII ? i UR

Załącznik do Uchwały Nr XII/119/93 Rady Gminy Ornontowice  
z dnia 7 lipca 1993 r.

mgr inż. Janusz Cudała  
Upr. Nr 122/87  
Do Projektowania w Planowaniu  
Przestrzennym  
44-220 Kwarów, ul. Niepodległości 27

Gliwice, lipiec 93 r.

Podstawą opracowania "Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Ornontowice są następujące  
dokumenty:

- Uchwała Rady Gminy Ornontowice Nr VII/33/91  
z dnia 21 listopada 1991 r
- Uchwała Rady Gminy Ornontowice Nr XIII/76/92  
z dnia 25.09.1992 zatwierdzająca założenia  
do planu
- Umowa nr UW-120/PPP/91 pomiędzy Urzędem Gminy  
w Ornontowicach a P.U.P.B.H "Buwamat"

Zespół autorski:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| mgr           | Jedwiga Cudała    |
| mgr inż.      | Janusz Cudała     |
| mgr inż.arch. | Ewa Wacowska      |
| mgr inż.      | Barbara Zemola    |
| tech.         | Elżbieta Soktysik |

SPIS TREŚCI

|   | str. |
|---|------|
| <b>A. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU GMINY</b>  | 1    |
| 1. Cele rozwoju   | 1    |
| 2. Ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej                              | 1    |
| 3. Ustalenia w zakresie mieszkalnictwa i usług  | 2    |
| 4. Ustalenia w zakresie przemysłu, składów, rzemiosła produkcyjnego                       | 4    |
| 5. Ustalenia w zakresie rolnictwa i leśnictwa   | 5    |
| 6. Ustalenia w zakresie zieleni i sportu  | 6    |
| 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska  | 6    |
| 8. Ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej i krajobrazu                             | 7    |
| 9. Ustalenia w zakresie komunikacji   | 8    |
| 10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę  | 9    |
| 11. Ustalenia w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków                             | 10   |
| 12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz   | 11   |
| 13. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną                               | 12   |
| 14. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło  | 12   |
| 15. Ustalenia w zakresie telekomunikacji  | 12   |
| 16. Ustalenia w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych | 13   |
| 17. Główne problemy rozwoju   | 13   |
| 18. Zasady etapowania realizacji  | 14   |
| 19. Podstawowe elementy planu   | 15   |
| 20. Zasady ochrony użytków rolnych i leśnych  | 15   |
| 21. Podstawowe opracowania planistyczne warunkujące realizację planu                      | 16   |
| 22. Granice wielkości programu  | 17   |

**B. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

---

|   |    |
|---|----|
| 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi | 19 |
| 2. Ustalenia dotyczące komunikacji w ramach terenów grupy "O"               | 19 |

**C. WYKAZ DOKUMENTÓW FORMALNO-PRAWNYCH**

---

## Podstawowe wielkości programowe planu :

| Lp.  | Wyszczególnienie                            | Jedn. miary     | Wielkość  |                   |   |
|------|---|-----------------|-----------|-------------------|---|
|      |   |                 | st. istn. | persp.            |   |
| 1    | 2   | 3               | 4         | 5                 | 6 |
| 0.   | Pow. gminy og.                              | ha              | 1511      | 1511              |   |
| 1.   | <u>Ludność</u>                              |                 |           |                   |   |
| 1.1. | Ludn. ogółem                                | osób            | 4100      | 7000              |   |
|      | w tym:                                      |                 |           |                   |   |
| 1.2. | Ludn. os. Marzankowice                      | osób            | 1050      | 1700              |   |
| 2.   | <u>Mieszkania</u>                           |                 |           |                   |   |
| 2.1. | Mieszki. ogółem                             | mk              | 1280      | 2080              |   |
|      | w tym:                                      |                 |           |                   |   |
| 2.2. | Mk. osiedla Marzankowice                    | mk              | 244       | 450               |   |
| 2.3. | Realizacja budown. mieszkań dla g-ny ogółem | mk              | x         | 800,0             |   |
|      | /wynikająca z chłonności terenów/           | ha              | x         | 50,0              |   |
|      | w tym:                                      |                 |           |                   |   |
|      | Os. Marzankowice                            | mk              | x         | 210               |   |
|      |   | ha              | x         |                   |   |
| 3.   | <u>Usługi</u>                               |                 |           |                   |   |
| 3.1. | Szkoła podstaw. dla g-ny ogółem             | il. uczn.       | 480       | 770               |   |
|      |   | il. pdn.        | 18        | 36                |   |
|      |   | ha              | 1,8       | 3,0               |   |
| 3.2. | Przedszkola dla g-ny ogółem                 | ob/oddz. dzieci | 1/4       | 2/8               |   |
|      |   |                 | 110       | 240               |   |
|      | w tym:                                      |                 |           |                   |   |
|      | Os. Marzankowice                            | ob/oddz. dzieci | -         | 1/4               |   |
|      |   |                 | -         | 120               |   |
| 3.3. | Kultura /bibl. kluby/                       | m2 pu           | 520       | 650               |   |
| 3.4. | Łączność                                    | m2 pu           | 40        | 140               |   |
| 3.5. | Handel x <sup>1</sup>                       | m2 pu           | 220       | 420 <sup>x1</sup> |   |
| 3.6. | Gastronomia x <sup>2</sup>                  | m2 pu           | 50        | 240               |   |
| 3.7. | Rzemiosło x <sup>3</sup>                    | m2 pu           | x         | x                 |   |

| 1    | 2   | 3                | 4     | 5     | 6 |
|------|---|------------------|-------|-------|---|
| 4.   | <u>Zdrowie</u>  |                  |       |       |   |
| 4.1. | Ośrodek Zdrowia dla g-ny ogółem   | il. ob. il. gab. | 1     | 1     |   |
|      |   |                  | 4     | 7     |   |
| 5.   | Sport i rekreacja dla g-ny ogółem   | ob/ha            | -/1,0 | 1/3,5 |   |
| 6.   | Parki i zieleńce dla g-ny ogółem  | ob/ha            | 2/3,0 | 2/3,0 |   |
| 7.   | Zieleń osiedlowa /os. Marzankowice/ wraz z placami sportowo-zabawowymi dla dzieci | ha               | -     | 2,0   |   |
| 8.   | Ogrody Działkowe  | ob/ha            | 1/1,0 | 2/2,6 |   |
| 9.   | Garaze /dla os. Marzankowice wyłącznie/   | szt. ha          | -     | 400   |   |
|      |   |                  | -     | 1,8   |   |

x<sup>1</sup>  
x<sup>2</sup>  
x<sup>3</sup>

Program handlu obejmuje istniejący i pożądaný na Os. Marzankowice obiekt na działce wydzielonej. Powierzchnia ta może być wykorzystana jako tzw. "Ośrodek usług połączonych" - najczęściej z UG i UR.

Usługi handlu, gastronomii i rzemiosła kształtować będzie rynek - czyli wielkość popytu. W przeważającej mierze realizowany jest i będzie przez osoby prywatne w obrębie prywatnych terenów mieszkaniowych.

Plan zabezpiecza także na ten cel tereny gminne o lokalizacji najbardziej wskazanych, w tym dla rzemiosła produkcyjnego uciążliwego.

Dla Os. Marzankowice - zgodnie z obowiązującym planem realizacyjnym istnieje możliwość zbudowania obiektów łączących np. kulturę + łączność + administrację gospodarczą o pow.

250 m<sup>2</sup> pu i handel + gastronomię + rzemiosło o pow. 700 m<sup>2</sup>. Razem realizacja takiego ośrodka z parkingami i zielenią towarzyszącą wymaga zabezpieczenia 1,2 ha.

SPIS DOKUMENTÓW FORMALNO-PRAWNYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

| Lp. | Treść dokumentu   | Nr zał. | Str. |
|-----|---|---------|------|
| 1.  | Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ornontowice z października 1991 r.  | 1       | 1    |
| 2.  | Uchwała nr VII/32/91 z dn. 21.11.1991r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice  | 2       | 9    |
| 3.  | Uchwała nr VII/33/91 z dn. 21.11.1991r. w sprawie aktualności miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Ornontowice   | 3       | 12   |
| 4.  | Zawiadomienie Wójta Gminy Ornontowice o przystąpieniu do opracowania aktualizacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ornontowice z dn. 12.03.1992r. wraz z orientacją z rozdzielnikiem | 4       | 15   |
| 5.  | Obwieszczenie Wójta Gminy Ornontowice o przystąpieniu do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ornontowice z dn. 1992 r.  | 5       | 19   |
| 6.  | Obwieszczenie ..... j.w. w Nowinach Rybnickich z dn. 1.04.1992 r.   | 6       | 20   |
| 7.  | Pisma nadesłane w odpowiedzi na "Zawiadomienie Wójta gminy Ornontowice.." z dn. 2.03.1992 r.  |         |      |
|     | 1/ Państw. Gosp. Leśne "Lasy Państwowe" Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Katowicach z dn. 8.04.1992 r.   | 7/1     | 21   |
|     | 2/ Szefostwo Przewozów Wojskowych Katowice z dn. 8.04.1992 r.   | 7/2     | 22   |
|     | 3/ Kuratorium Oświaty w Katowicach z dn. 9.04.1992 r.   | 7/3     | 23   |
|     | 4/ Urząd Wojewódzki w Katowicach, Wydział Geodezji z dn. 15.04.1992r.   | 7/4     | 24   |

| Lp. | Treść dokumentu   | Nr   | Str. |
|-----|---|------|------|
| 5/  | Zakład Energetyczny Gliwice z dn. 16.04.1992 r.   | 7/5  | 25   |
| 6/  | Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dn. 17.04.1992 r.   | 7/6  | 26   |
| 7/  | Polski Związek Działkowiczów Wojew. Zarząd Katowice z dn. 23.04.1992  | 7/7  | 27   |
| 8/  | Śląska Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych - Katowice z dn. 7.05.1992   | 7/8  | 28   |
| 9/  | Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych w Katowicach Rejonowy Oddział w Rybniku z dn. 11.05.1992 r.   | 7/9  | 29   |
| 10/ | Urząd Wojewódzki w Katowicach, Wydział Ekologii   | 7/10 | 30   |
| 11/ | Kuria Diecezjalna Katowice z dnia 7.04.1992 r.  | 7/11 | 32   |
| 12/ | Państw. Służba Ochrony Zabytków Oddział Wojewódzki Katowice z dn. 24.04.1992 r.   | 7/12 | 33   |
| 13/ | Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach z dn. 6.05.1992 r.   | 7/13 | 34   |
| 14/ | Wojskowy Rejonowy Zarząd Kwaterunkowo-Budowlany Opole, z dn. 10.04.1992   | 7/14 | 35   |
| 8.  | Uchwała nr XI/59/92 Rady Gminy w Ornontowicach z dn. 30 kwietnia 1992r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego łącznie z infrastrukturą techniczną i społeczną. | 8    | 36   |
| 9.  | Uchwała nr XI/60/92 Rady Gminy w Ornontowicach z dnia 30 kwietnia 1992 r. w sprawie zmian fragmentów miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice  | 9    | 37   |
| 10  | Pismo Wójta Gminy do Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Architektury i Krajobrazu w Katowicach o program rządowy i administracji państwowej, pismo nr ZWRGK 7230/2/92 z dn. 4.05.1992 r.   | 10   | 38   |
| 11  | Pismo jednoręcznie projektującej plan do KWK "Budryk" o określenie swojego programu inwestycji na terenie gminy z dn. 18.05.1992 r.   | 11   | 39   |
| 12  | Protokół z posiedzenia Zarządu Gminy Ornontowice n/t Założeń do miejsc. planu zagosp. przestrzennego gminy z dn. 16.06.1992r.   | 12   | 40   |

| 1  | 2  | 3                            | 4                    |
|----|--|------------------------------|----------------------|
| 13 | Zawiadomienie Wójta Gminy Ornontowice o udostępnieniu do publicznego wglądu projektu "założeń... planu gminy" w okresie od 27 do 31 lipca oraz dokonania uzgodnień w dn. 29 lipca 1992 r. w Gm. Domu Kultury w Ornontowicach - rozesłane wg rozdzielnika z poz. 4, w dn. 8.07.92 r.  | 13                           | 43                   |
| 14 | Obwieszczenie Wójta Gminy Ornontowice z dn. 8 lipca 1992r. o udostępnieniu do publicznego wglądu projektu założeń do miejsc. planu ogólnego zagosp. przestrzennego gminy w okresie od 27 do 31 lipca br.   | 14                           | 44                   |
| 15 | Obwieszczenie... j.w. wycinek z "NOWIN" tygodnika rybnickiego z dn. 15.07.1992r.   | 15                           | 45                   |
| 16 | Protokół z udostępnienia do publicznego wglądu założeń oraz uzgodnień przeprowadzonych w okresie od 27 do 31 lipca 1992 r. w Ornontowicach wraz z listą obecności, zeszytem uwag i notatkami uzgadniającymi :<br>- Wojew. Zarząd Inwestycji Rolniczych, Rejonowego Oddziału w Rybniku<br>- Śląskiej Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych w Katowicach<br>- Górnośląskiego Przedz. Wodociągów - Katowice<br>- Szefostwo Przewozów Wojskowych K-ee | 16/1<br>16/2<br>16/3<br>16/4 | 49<br>50<br>51<br>52 |
| 17 | Informacja dot. projektu założeń... Materiały dla Radnych Gminy  | 17                           | 53                   |
| 18 | Uchwała nr XIII/76/92 z dn. 25.09.92 w sprawie założeń do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy ORNONTOWICE   | 18                           | 59                   |
| 19 | Zawiadomienie Wójta Gminy Ornontowice z dnia 22.09.1992 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ornontowice w okresie od 5 października do 2 listopada 1992 r. oraz o zwołaniu konferencji uzgadniającej w dn. 28.10.1992r. + rozdzielnik  | 19                           | 65                   |
| 20 | Obwieszczenie Wójta Gminy Ornontowice z dn. 22.09.1992 r. e wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy w okresie 5.10.-2.11.1992r.   | 20                           | 69                   |

| 1  | 2  | 3  | 4  |
|----|--|--|--|
| 21 | Obwieszczenie - j.w. Wycinek z Nowin Rybnickich z dnia 1992 r.   | 21   | 70   |
| 22 | Protokół z wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego g-ny Ornontowice w okresie 5.10.-2.11.1992r. z zeszytem uwag   | 22<br>22/1   | 71<br>72                                     |
| 23 | Protokół z konferencji uzgadniającej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego g-ny Ornontowice z dn. 28.10.1992 r. wraz z listą obecności i notatkami uzgadniającymi i opiniującymi :<br>1/ Nadleśnictwo KOBIOR w Kobiórze<br>2/ Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Katowicach<br>3/ KWK "Budryk" w Ornontowicach<br>4/ Szefostwo Przewozów Wojskowych - Katowice<br>5/ Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej w Gliwicach<br>6/ Państwowa Służba Ochrony Zabytków - Oddz. Wojew. w Katowicach<br>7/ Śląska Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych - Katowice<br>8/ Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Katowicach | 23/1<br>23/2<br>23/3<br>23/4<br>23/5<br>23/6<br>23/7<br>23/8 | 76<br>79<br>80<br>81<br>82<br>83<br>84<br>85 |
| 24 | Uchwała nr XXII/118/93 Rady Gminy Ornontowice z dn. 7 lipca 1993 r. w sprawie: wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego  | 24   | 87   |
| 25 | Uchwała nr XXII/119/93 Rady Gminy Ornontowice z dn. 7 lipca 1993 r. w sprawie: /zatwierdzenia/ miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy ORNONTOWICE.   | 25   | 89   |

A. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU GMINY:

Powierzchnia ogólna gminy: 1511 ha

1. Cele rozwoju:

- poprawa jakości życia społeczeństwa gminy
- zachowanie i przywrócenie równowagi przyrodniczej
- ochrona dóbr kultury
- zwiększenie efektywności i różnorodności procesów gospodarczych.

2. Ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej

- utrzymanie układu jednej jednostki osadniczej
- utrzymanie i rozwój głównych funkcji gminy jako:
  - rolniczo - leśnej
  - mieszkaniowo - usługowej
  - przemysłowej /górnictwa/ oraz drobnej wytwórczości w postaci usług produkcyjnych
- przyjęcie liczby ludności na poziomie 7000 mieszkańców, jako wynikającej z biologicznego rozwoju gminy
- kontynuacja dwupoziomowego modelu obsługi /zakres usług gminnych i podstawowych/.

3. Ustalenia w zakresie mieszkalnictwa i usług:

- zakończenie budowy osiedla "Marzankowice" wraz z usługami przewidzianymi w ramach I etapu, poszerzonymi o program wynikający z potrzeb gminy w zakresie usług
- zakończenie realizacji zorganizowanej zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic Zamkowa-Leśna
- realizacja jednorodzinnej budownictwa mieszkaniowego na zasadach:
  - uzupełnień pierwszych linii zabudowy wzdłuż istniejących uzbrojonych ulic lub projektowanych dróg dojazdowych
  - kontynuacji rozbudowy kolejnych linii zabudowy pomiędzy, ulicą Zwycięstwa a równoległą do niej projektowaną drogą obwodową w oparciu o wzbogacony układ wewnętrznych dróg dojazdowych
  - wypełnień luk budowlanych w drugiej i trzeciej linii zabudowy w oparciu o poszerzone indywidualne dojazdy
  - adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy
  - charakter zabudowy zbliżony do wymogów i skali krajobrazu wiejskiego w nawiązaniu do tradycyjnych form budownictwa
  - na terenach przewidzianych do pełnego uzbrojenia wielkość działki dla wolnostojącej indywidualnej zabudowy powinna kształtować się w granicach 600-900 m<sup>2</sup>. Maks.procent zabudowy działki 30-50.
- Zakaz wznoszenia budynków o wysokości powyżej 3 kondygnacji z bezwzględnym stosowaniem tego wymogu w pasie przebiegu fal radiowych
- na terenach mieszkaniowych brutto mieszczą się wszystkie sieci uzbrojenia oraz nieuciążliwe obiekty jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków

- dopuszczenie na terenach mieszkaniowych brutto lokalizacji usług nieuciążliwych przy spełnieniu określonych wymogów:
  - nienaruszania praw osób trzecich
  - dokonania uzgodnień z Sanepidem i Wydziałem Ekologii
  - strefa uciążliwości usługi nie może przekroczyć granic posiadanej działki przez inwestora
- porządkowanie i modernizacja istniejących zasobów usługowych
- realizacja usług objętych programem gminy jako ośrodka II stopnia obsługi, m.in.
  - rozbudowa szkoły do 30 pomieszczeń do nauki
  - budowa pawilonów handlowych przy ul. Zwycięstwa i na os. "Marzankowice"
  - realizacja zagospodarowania obszaru parku zabytkowego i przyległych terenów zielonych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku.
- udostępnienie terenów przewidzianych pod lokalizację usług wynikających z aktualnych potrzeb i możliwości ekonomicznych gminy w drodze różnego rodzaju przetargów i ofert
- zasada maksymalnej ochrony obiektów i zespołów zabytkowych przy podejmowaniu wobec nich jakichkolwiek prac modernizacyjnych i adaptacyjnych.

ORMONTOWICE - spis zabytków

- kościół p.w. św. Michała Archanioła ul. Zamkowa,
- plebania ul. Zamkowa,
- pałac wraz z zabudowaniami gospodarczymi /ob. Zespół Szkół Rolniczych im. A. Zawadzkiego oraz Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna "Przełom"/ ul. Zamkowa,

- dom mieszkalny mur. ul. Bujakowska 14, 16, 21, 27, 43
- dom z zabudowaniami gospodarczymi ul. Graniczna 12,
- dom mieszkalny ul. Graniczna 24,
- dom mieszkalny ul. Kolejowa 147, 167
- dom mieszkalny ul. Leśna 3, 13, 35, 39
- dom mieszkalny konstrukcja "mur pruski" ul. Leśna 63,
- dom z zabudowaniami gospodarczymi ul. Leśna 55,
- dom drewniany ul. K. Miarki 2,
- zagroda /niezamieszkała, bez numeru/ ul. Nowa,
- dom mieszkalny mur. ul. Orzeska 8, 49, 61, 64, 76
- dom mieszkalny mur. ul. Zamkowa 2, 6
- dom mieszkalny mur. ul. Zwycięstwa 31, 64, 66, 73, 75, 78, 99  
111, 113, 124, 149, 156, 184
- szkoła przy ul. Zwycięstwa
- krzyże przydrożne i kapliczki: ul. Zwycięstwa,  
ul. Leśna  
ul. Orzeska,  
ul. Chudowskie

Zabytki wpisane do rejestru zabytków woj. katowickiego:

- pałac i park w stylu angielskim między ul. Orzeską i ul. Zamkową, nr rej. 1278/31
- park krajobrazowy w stylu angielskim ul. Orzeska nr rej. 1277/81

4. Ustalenia w zakresie przemysłu, zakładów, rzemiosła  
-----  
produkcyjnego  
-----

- Zakończenie budowy i uruchomienie zakładu głównego KWK "Budryk"
- Zakaz lokalizacji nowych uciążliwych obiektów i zakładów
- lokalizacja zakładów rzemiosła produkcyjnego i baz magazynowo-składowych oraz zaplecza komunikacyjnego w rejonie ulic Akacjowa-Bujakowska. Obowiązek pełnego respektowania wymogów z zakresu ochrony środowiska.



5. Ustalenia w zakresie rolnictwa i leśnictwa  
-----

- jednakowe traktowanie wszystkich sektorów rolnictwa. Uwzględnienie przekształceń w zakresie produkcji rolniczej, które będą miały miejsce z uwagi na zmiany własnościowe i organizacyjne /RSP/ oraz czynniki ekonomiczne.
- dalszy rozwój produkcji rolnej i zwierzęcej na bazie modernizacji i rozbudowy istniejących gospodarstw przy każdorazowym spełnieniu wymagań w zakresie ochrony sanitarnej w stosunku do istniejącego i projektowanego zainwestowania
- dążenie do minimalizacji stref ochronnych dla form hodowlanych
- zachowanie bezkolizyjnych dojazdów do pól
- maksymalna ochrona otwartych kompleksów rolnych poprzez nakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na tych obszarach
- bezwzględna ochrona zadrzewień śródpolnych, zieleni łąkowej, jarów, dolin cieków i obniżeń terenowych.
- ochrona kompleksów leśnych położonych na terenie gminy poprzez zastosowanie nowoczesnych metod utrzymania i rekultywacji podłoża i drzewostanu oraz zmiany zakresu i technologii eksploatacji górniczej.
- ochrona kompleksów użytków rolnych przed ujemnymi skutkami eksploatacji górniczej oraz przed skażeniem gleb na skutek działalności przemysłu, nieuporządkowanej gospodarki wodnościekowej oraz nieodpowiedniego składowania odpadów.

6. Ustalenia w zakresie zieleni i sportu  
-----

- realizacja zagospodarowania obszaru parku zabytkowego i przyległych terenów zielonych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku
- realizacja ogrodów działkowych dla potrzeb mieszkańców wielorodzinnego osiedla "Marzankowice" Szczegółowa lokalizacja /w ramach terenów uprzednio przewidzianych pod realizację II etapu osiedla/ określona w drodze przetargu i ofert.
- adaptacja i utrzymanie rezerwy czynnego cmentarza z zachowaniem wymogów co do strefy sanitarnej
- adaptacja istniejącego boiska sportowego. Ewentualna realizacja zespołu sportowego w zależności od potrzeb i możliwości ekonomicznych gminy. Szczegółowa lokalizacja w drodze ofert w rejonie ul. Kościelnej lub na terenach osiedla Marzankowice.
- wykształcenie zielonych ciągów pieszych oraz pasów zieleni izolacyjnej wokół zakładu głównego kopalni "Budryk" i na terenach przeznaczonych pod lokalizację bez magazynowo-składowych i rzemiosła produkcyjnego
- zasada ochrony wszystkich terenów zielonych /lasów zadrzewień, parków, zieleni łąkowej/ jako obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych i mających istotne znaczenie dla ekosystemu gminy.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska  
-----

- konieczność działań w skali regionu, na rzecz ograniczenia ujemnych wpływów zewnętrznych w zakresie zanieczyszczeń wód, powietrza atmosferycznego i szkód górniczych
- uporządkowanie i modernizacja gospodarki cieplnej i wodno-ściekowej.

✓Objęcie programem gazyfikacji jak największej ilości mieszkań i realizacja systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków

- ochrona terenów mieszkaniowych przed lokalizacją usług produkcyjnych, których uciążliwość wykracza poza granice działki posiadanej przez inwestora
- konieczność zastosowania przez KWK "Budryk" odpowiedniego systemu podziemnej eksploatacji celem ochrony powierzchni w wytypowanych rejonach. Nie dopuszcza się na terenach budowlanych do powstania w okresie docelowym: zagrożeń powyżej III kategorii szkód górniczych, zasadniczej zmiany hipsometrii terenów, powodującej odchylenie budynków od pionu, degradację ubrojenia terenu oraz powstania niecek bezodpływowych i zmian stosunków wodnych na całym obszarze gminy.
- wyposażenie wszystkich uciążliwych źródeł na terenie kopalni "Budryk" w urządzenia filtracyjne i neutralizacyjne.

#### 8. Ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej i krajobrazu

- utrwalenie najbardziej wartościowych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowo-ekspozycyjnych gminy
- zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych wyszczególnionych w wykazie. Wszelkie działania związane z ich remontami, adaptacją i modernizacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Podobnych uzgodnień dokonać należy w przypadku realizacji inwestycji w obrębie stref ochrony konserwatorskiej.
- opracowanie dokumentacji drzewostanu, projektu zagospodarowania i rewaloryzacji dla całości założenia pałacowo-parkowego dla ewentualnej zmiany funkcji pałacu na placówkę kulturalną, rekreacyjną z możliwością dostępu szerokiego ogółu społeczeństwa
- zachowanie i konserwacja kapliczek i krzyży przydrożnych wraz z ochroną integralnie związanego z nimi otoczenia.
- pozostawienie w niezmiennym stanie przebiegu alei śródpolnych, zadrzewionych dróg dojazdowych oraz wysokiej zieleni śródpolnej jako naturalnych elementów składowych krajobrazu

- objęcie strefą krajobrazu chronionego obszarów zieleni wzdłuż doliny potoku Ornontowickiego i jego dopływów istniejącego oraz obniżeń terenowych ze względu na walory krajobrazowe i pełnione funkcje w ekosystemie gminy.
- opóźnienie procesu degradacji środowiska naturalnego i kulturowego gminy zagrożonego postępującą zunifornizowaną urbanizacją /zabudowa blokowa osiedla "Marzankowice"/ i rozwojem przemysłu /KWK "Budryk"/ poprzez zakaz lokalizacji nowych uciążliwych zakładów przemysłowych oraz wprowadzanie rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych integralnie związanych z miejscowym otoczeniem.
- wykaz zabytków gminy Ornontowice w punkcie 3 na str 3

#### 9. Ustalenia w zakresie komunikacji

- utrzymanie rezerwy terenu pod autostradę Warszawa-Ostrawa w trybie warunkowym.
- utrzymanie istniejących połączeń drogowych i kolejowych oraz ich modernizacja i przebudowa z wyjątkiem zmiany przebiegu ciągu drogi regionalnej poprzez wyeliminowanie ruchu kołowego na odcinku ulic Zamkowa-Dworcowa i skierowanie tego ruchu nowowyprowadzoną łącznicą od ul. Zamkowej do ul. Dworcowej.
- przystosowanie parametrów ulic: Zamkowej, Dworcowej i Bujakowskiej dla pełnienia funkcji układu zewnętrznego
- utrzymanie ulicy Orzeskiej jako lokalnej ulicy mieszkaniowej
- budowa /równoległej do ulicy Zwycięstwa/ drogi jako lokalnej mieszkaniowej i lokalnej zbiorczej dla odciążenia ul. Zwycięstwa i udostępnienia kolejnych linii zabudowy jednorodzinnej oraz obsługi przyległych kompleksów rolnych. W pierwszej kolejności budowa odcinka stanowiącego ciąg zmodernizowanego połączenia ulicy Zwycięstwa z kolonią Solarnia.

- modernizacja i przebudowa istniejących dróg i ulic wiejskich oraz budowa nowych dla obsługi kolejnych linii zabudowy
- budowa powiązania drogowego na kierunku wschód -zachód w południowej części gminy jako lokalnej ulicy zbiorczej stanowiącej połączenie z zewnętrznym układem drogowym.
- obsługa ruchu rolniczego poprzez system zmodernizowanych dróg gospodarczych i dojazdów do pól.
- realizacja samodzielnych i przyulicznych ciągów pieszych, łączących zespoły mieszkalne z głównymi punktami zainteresowań mieszkańców
- budowa nowych, stałych i czasowych miejsc postojowych przy KWK BUDRYK, obiektach usługowych, cmentarzu oraz na terenie osiedla wielorodzinnego "Marzankowice".
- organizacja przedpola kopalni z parkingami i przystankami autobusowymi
- budowa pętli autobusowej przy ul. Zwycięstwa
- realizacja zespołów garaży na terenie osiedla "Marzankowice"
- budowa stacji paliw w rejonie ulicy Bujakowskiej
- modernizacja linii kolejowej Gierałtowiec-Ornontowice-Orzesze i rozbudowa o drugi tor

10. Ustalenia w zakresie możliwości i zasad zaopatrzenia w wodę

-----

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy Ornontowice oraz kopalni "Budryk" nastąpi z dwóch źródeł: ujęć lokalnych i wodociągu magistralnego  $\phi$  1000 mm Orzesze-Knurów /system "Dzieńkowice"/.

Część użytkowników obszaru gminy zaopatrywana będzie w wodę z istniejącego układu wodociągowego, w skład którego wchodzi:

- ujęcia wody w szybach I, II i III
- stacja wodociągowa ze zbiornikami terenowymi 3 x 1000 m<sup>3</sup> i hydroforownią
- wodociągi dosyłkowe  $\phi$  300 mm
- sieć rozdzielcza  $\phi$  100-150 mm.

Druga część wsi w której realizowany będzie zasadniczy program mieszkaniowy /os. Marzankowice/? zaopatrywana będzie w wodę z projektowanego układu wodociągowego, który składać się będzie z:

- ujęć głębinowych zlokalizowanych w rejonie Chudowa,
- stacji uzdatniania wody usytuowanej w pobliżu ujęć,
- wodociągu przesyłowego  $\phi$  300 mm doprowadzającego wodę do projektowanej stacji wodociągowej
- stacji wodociągowej i zbiorników 2 x 300 m<sup>3</sup> i hydroforni
- sieci rozdzielczej  $\phi$  100 - 200 mm

Obydwa układy wodociągowe będą ze sobą ściśle współpracować tworząc jednolity system.

Z uwagi jednak na niewystarczającą wydajność ujęć lokalnych, a także możliwość występowania w nich zeników wody zakłada się powiązanie tego systemu z systemem wojewódzkim "Dzieńkowice". Programowany wodociąg magistralny WPWiK  $\phi$  1000 mm Orzesze Knurów, przebiega w rejonie Chudowa.

W tym też rejonie zlokalizowano projektowaną stację uzdatniania wody, skąd wodociągiem  $\phi$  300 woda doprowadzona będzie do stacji wodociągowej osiedla Marzankowice. ?

Projektowane powiązanie w/w systemów tzn. zasilanie podstawowe systemu wodociągowego nastąpi poprzez wodociąg  $\phi$  300 mm. Ponadto w południowej części gminy zabezpiecza się w dwóch alternatywach przebieg wodociągu przesyłowego  $\phi$  1000 / w systemie "Dzieńkowice" relacji Orzesze Leszczyny.

11. Ustalenia w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków

-----

Dla odprowadzenia ścieków z obszaru opracowania przyjęto kanalizację systemu rozdzielczego.

Podstawą systemu jest projektowany kolektor sanitarny  $\phi$  0,20-0,30 m /główny/ biegnący wzdłuż potoku Ornontowickiego do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków. Ścieki sanitarne z poszczególnych rejonów wsi odprowadzane będą do kolektora głównego poprzez kanały boczne o średnicach min 0,20 m.

Do kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z budownictwa mieszkaniowego przewiduje się doprowadzenie ścieków byt-gosp. z KWK "Budryk" Zakładu głównego.

Obecnie spływ ścieków z zakładu głównego następuje do zakładowej oczyszczalni ścieków o przepustowości 400 m<sup>3</sup>/d. Uruchomienie kopalni zwiększy ilość ścieków do rzędu 1300 m<sup>3</sup>/d co wymagać będzie rozwiązań wspólnych z gminą.

Oczyszczalnię komunalną o przepustowości do 4800 m<sup>3</sup>/d zlokalizowano poza obszarem gminy w Gierałtowicach, gdzie dla Ornontowic zabezpiecza się przyjęcie ścieków w ilości rzędu 3000 m<sup>3</sup>/d.

Jako rozwiązanie alternatywne, wyłączone dla Gminy Ornontowice ustala się zasadę odprowadzenia i oczyszczania ścieków w podziale na mniejsze zlewnie.

Realizacja systemu kilku mniejszych oczyszczalni pozwoli na szybsze uzyskiwanie efektów w miejscach gdzie są one najpilniejsze i niezbędne.

Odprowadzenie wód opadowych nastąpi do istniejących cieków a następnie potoku Ornontowickiego.

#### 12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz

- korzystanie wszystkich mieszkańców nowego i adaptowanego budownictwa z gazu przewodowego
- budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> przy istniejącej sieci gazowej, wysokoprężnej  $\phi$  500 relacji Knurów-Zabrze teren gminy Gierałtowice jako wariant I/
- doprowadzenie sieci gazowej średnioprężnej  $\phi$  200 do Ornontowic od strony Bekszy
- ułożenie sieci gazowej średnioprężnej rozdzielczej na obszarze gminy wraz z zainstalowaniem indywidualnych reduktorów w poszczególnych budynkach
- budowa stacji redukcyjno-pomiarowej II<sup>o</sup> o przepustowości 600 m<sup>3</sup>/h na terenie osiedla Marzankowice, wraz z budową sieci niskoprężnej na obszarze w/w osiedla.

#### 13. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną

- korzystanie wszystkich mieszkańców z energii elektrycznej
- budowa 1 stacji transformatorowej szupowej SN/nn o mocy 250 kVA wraz z linią napowietrzną 20 kV
- budowa 2 stacji transformatorowych kubaturowych SN/nn o mocy 400 kVA wraz z siecią kablową 20 kV
- przebudowa i modernizacja 17 istniejących stacji transformatorowych SN/nn szupowych
- ułożenie nowej sieci nn i sieci oświetlenia ulicznego

#### 14. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło

- Rozbudowa istniejącego źródła ciepła EC KWK "Budryk" o docelowej mocy 162 MW celem zaspokojenia w ciepło osiedla "Marzankowice" oraz os. domków jednorodzinnych przy ul. Leśnej. Ogrzewanie budynków na obszarze wsi /za wyjątkiem w/w osiedli /odbywać się będzie za pośrednictwem gazu przesyłowego /patrz punkt 12/

#### 15. Ustalenia w zakresie telekomunikacji

- rozbudowa istniejącej centrali telefonicznej oraz budowa centrali telefonicznej firmy "Siemens" o pojemności 640 KK w systemie "Centrali" Gliwice-Północ wraz z zainstalowaniem nowych stacji telefonicznych na obszarze gminy
- budowa nowej sieci telekomunikacyjnej na terenie całej gminy
- zabezpieczenie strefy ochronnej dla fal radiowych pomiędzy Ornontowicami a Gliwicami gdzie obowiązują ograniczenia w zakresie wysokości obiektów kubaturowych i innych.

16. USTALENIA w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych

- lokowanie odpadów kopalnianych w podziemnych wyrobiskach górniczych oraz na zwałowiskach poza terenem gminy Ornantowice
- zorganizowany wywóz odpadów komunalnych poza obręb gminy.

17. Główne problemy rozwoju gminy

Jako główne problemy rozwoju gminy Gierałtowice określa się:

- problemy jakości środowiska przyrodniczego oraz związane z nim problemy społeczeństwa gminy, które obejmują działania w zakresie:
  - usprawnienia funkcjonowania istniejącej struktury osadniczej oraz infrastruktury technicznej gminy poprzez redukcję zanieczyszczeń środowiska /woda, powietrze, powierzchnia terenu/, uporządkowanie gospodarki ściekowej i energetycznej /realizacja systemu ogrzewania w oparciu o gazyfikację gminy/
  - utrzymanie i rekonstrukcję ekologicznego systemu obszarów chronionych szczególnie w dolinach rzek i potoków.
- problemy dostępności dóbr, usług i informacji oraz stworzenie warunków dla wyzwiania inicjatyw w kierunku uaktywnienia różnorodnych działalności, które obejmują:
  - wzogocenie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy dla osiągnięcia pożądanego poziomu dostępności do różnego rodzaju usług
  - system zaspokajania potrzeb mieszkaniowych z uwzględnieniem podstawowych zasad wynikających z własności terenów
  - system drogowo-uliczny zapewniający powiązania wewnątrz gminy i powiązanie gminy z regionem /GOP-ROW/
  - rozwiązanie problemów zaopatrzenia w gaz, wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków.

- problemy bogactwa kulturowego ludności gminy, które obejmują:

- zasady i kryteria ochrony tradycji kulturowych
- ochrony krajobrazu wiejskiego, ochrony zespołów i obiektów kultury materialnej oraz obszarów i miejsc związanych z historią gminy i regionu.

18. Zasady etapowania realizacji

I etap realizacji traktuje się jako przygotowawczy /1993 - 1995 r/ Obejmuje:

- przygotowania dokumentacyjne
- realizację spraw terenowo-prawnych w tym przejmowania mienia komunalnego
- realizację najpilniejszych zadań z zakresu przebudowy dróg i ulic, usług, lokalnych rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej i energetycznej
- ciągłą realizację różnorodnych działań z zakresu ochrony środowiska szczególnie przez Kopalnię Węgla Kamiennego, które będą eksploatowały swoje złoża pod terenem gminy,

II etap realizacji - traktowany jako etap rozwoju zakładu /1995 - 2005 r/:

- realizacje pozwalające na wyraźną poprawę w zakresie inżynierii /zaopatrzenie w gaz, gospodarka wodno-ściekowa/ komunikacji oraz wyposażenia w usługi w tym szczególnie oświaty, sportu i rekreacji oraz zdrowia,  
Uzyskane zostaną efekty w wyniku pełnego uruchomienia KWK "Budryk" oraz rozwoju gospodarki rynkowej w tym drobnej wytwórczości i różnego rodzaju usług. Wiąże się to z zasadniczymi zmianami w zatrudnieniu.

III etap powinien być fazą stabilizacji rozwoju gminy gdzie zakończone zostaną realizacje dla uzyskania pożądanego przez społeczeństwo gminy standardów i ujawnienie nowych celów dla osiągnięcia jeszcze wyższego poziomu rozwoju.

### 19. Podstawowe elementy planu

---

Do podstawowych elementów planu, których nieprzestrzeganie może spowodować naruszenie prawa miejscowego, odejście od przyjętych rozwiązań oraz osiągnięcie założonych celów zalicza się:

- główny układ komunikacji drogowej i kolejowej w tym regionalnej oraz lokalnej
- główne systemy inżynierii w tym systemowe linie i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe oraz zasady gospodarki ściekami i odpadami
- zasady ochrony środowiska w tym podstawowe ograniczenie ujemnych skutków eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu
- zasady utrzymania i ochrony systemów zieleni o znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym
- zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla otoczenia
- zasady ochrony konserwatorskiej
- zasady struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w tym nierozproszenie zabudowy.

### 20. Zasady ochrony użytków rolnych i leśnych

---

W stosunku do wszystkich użytków rolnych, które przewidziane są do zmiany dotychczasowego sposobu ich użytkowania musi być uzyskana zgoda wg obowiązujących przepisów. Dla terenów w stosunku do których zgoda została uzyskana - ustala się zasadę jak najdłuższego utrzymania ich w produkcji rolnej.

Nie zakłada się likwidacji terenów leśnych dla potrzeb wynikających z funkcjonowania gminy.

Odrębnym problemem wymagającym regulacji prawnych jest niedopuszczenie do nieodwracalnych degradacji terenów rolnych i leśnych na skutek eksploatacji górniczej.

### 21. Podstawowe opracowania planistyczne warunkujące realizację planu

---

Do najbardziej podstawowych opracowań zalicza się:

- opracowania studialne i projektowe dotyczące ochrony środowiska w tym dostosowanie zakresu i sposobu eksploatacji węgla celem zminimalizowania szkód górniczych na terenie gminy Onontowice, Bujakowa i Chudowa w gminie Gierałtówice.
- opracowanie planu regulacyjnego poprzez przeniesienie ustaleń planu ogólnego na mapy własności
- opracowania projektowe dotyczące realizacji lokalnych i systemowych rozwiązań infrastruktury technicznej /zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja, gospodarka wodno-ściekowa/
- opracowanie planów projektów podziału na działki budowlane dla wybranych fragmentów planu
- opracowanie planów realizacyjnych dla poszczególnych zadań inwestycyjnych w zakresie realizacji programu usług
- opracowanie planu realizacyjnego zespołu rekreacyjno-wypoczynkowego w rejonie parku zabytkowego.

B. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

| Numer symbolu na planie | Pow. w HA | Ustalenia szczegółowe  |
|-------------------------|-----------|--|
| 1                       | 2         | 3  |
| 1 MN/U                  | 4,60      | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciażliwych</u></p> <p>Adaptacja, modernizacja i wymiana kubatury w ramach istniejących działek.</p> <p>Uzupełnienia pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Zwycięstwa. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni ul. Zwycięstwa 18,5 m. Linie rozgraniczające dla tej ulicy ustalono na 20-25 m.</p> <p>Konieczność zachowania istniejących dojazdów do pól o min. szerokości 3-4,5 m</p> <p>Na terenach mieszkaniowych brutto możliwość lokalizacji usług z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, których uciążliwość nie przekracza granic działki posiadanej przez inwestora i nie narusza praw osób trzecich. Każdorazowo wymagane dokonane uzgodnień z Sanepidem i Wydziałem Ekologii.</p> <p>W przypadku prowadzonej działalności usługowej konieczne zapewnienie niezależnych miejsc parkingowych przed bramą wjazdową poza obrębem jezdni i chodnika.</p> |
| 2 RPO                   | 0,16      | <p><u>Teren ośrodka produkcji gospodarki rolnej</u></p> <p>Adaptacja istniejącej fermy drobiu. 50-cio metrowa strefa ochrony sanitarnej</p>  |
| 3 RP                    | 8,04      | <p><u>Tereny upraw polowych</u></p> <p>Użytkowanie w sposób nie zagrażający równowadze ekologicznej. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p>   |

| 1   | 2                                 | 3  |
|---|-----------------------------------|--|
| 4 RL<br>4 <sub>A</sub> RL<br>5 RL<br>6 RL | 108,84<br>47,54<br>10,46<br>23,51 | <p><u>Tereny lasów i zadrzewień</u></p> <p>Istniejące kompleksy leśne.</p> <p>Ochrona i pielęgnacja drzewostanu</p>  |
| 7 RZ<br>7 <sub>A</sub> RZ                 | 11,10<br>6,35                     | <p><u>Tereny łąk i pastwisk</u></p> <p>Użytki zielone w dolinach cieków i obniżeniach terenowych. Zakaz zmiany użytkowania z uwagi na funkcje pełnione w ekosystemie gminy</p>   |
| 8 KS                                      | 0,16                              | <p><u>Teren urządzeń komunikacji samochodowej</u></p> <p>Projektowana pętla autobusowa - przystanek końcowy. Wymagane opracowanie planu realizacyjnego.</p>  |
| 9 RP                                      | 8,80                              | <p><u>Tereny upraw polowych</u></p> <p>Istniejące użytki rolne. Zakaz zmiany dotychczasowego użytkowania</p>   |
| 10 RO<br>11 RO                            | 0,50<br>0,26                      | <p><u>Tereny upraw ogrodowych</u></p> <p>Adaptacja istniejącego użytkowania</p>  |
| 12 MN<br>13 MN                            | 0,31<br>0,21                      | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</u></p> <p>Adaptacja zabudowy w rejonie ulicy Kolejowej w obrębie istniejących działek</p>   |
| 14 RP                                     | 2,48                              | <p><u>Tereny upraw polowych</u></p> <p>Adaptacja istniejącego użytkowania</p>  |
| 15 MN/U                                   | 2,53                              | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciażliwych</u></p> <p>Uzupełnienie istniejącej zabudowy na zasadzie skomunikowania jej z ulicą Kolejową projektowanym dojazdem -siępaczem.</p> |

| 1       | 2     | 3   |
|---------|-------|---|
|         |       | Linie rozgraniczające, tj. linie ogrodzeń dla tej drogi - 8 m.<br>Minimalna odległość zabudowy 6 m od linii ogrodzeń, lub 10 m od osi jej jezdni.<br>Lokalizacja usług na warunkach określonych w poz. 1 MN/U |
| 16 RP   | 0,80  | <u>Tereny upraw polowych</u>  |
| 17 RP   | 0,64  | Adaptacja istniejącego użytkownika  |
| 18 RZ   | 12,20 | <u>Tereny zieleni łąkowej</u><br>Istniejąca zieleni doliny cieku. Obszar chroniony ze względu na walory krajobrazowe i ekologiczne. Zakaz zmiany dotychczasowego użytkownika                                  |
| 19 RO   | 0,26  | <u>Teren upraw ogrodowych</u><br>Adaptacja istniejącego użytkownika   |
| 20 RP   | 5,82  | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Ustalenia jak w poz. 9 RP   |
| 21 UH   | 0,39  | <u>Teren usług handlu</u><br>Projektowany pawilon handlowy  |
| 22 MN/U | 2,76  | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Ustalenia jak w poz. 1 MN/U  |
| 23 RO   | 0,41  | <u>Tereny upraw ogrodowych</u><br>Adaptacja istniejącego użytkownika  |
| 24 RL   | 0,94  | <u>Tereny lasów i zadrzewień</u><br>Ustalenia jak dla poz. 4 RL - 6 RL  |

| 1                             | 2                    | 3  |
|-------------------------------|----------------------|--|
| 25 MN/U<br>26 MN/U            | 0,36<br>0,16         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Adaptacja istniejącego budynku i projektowana zabudowa wzdłuż ul. Okrężnej, dla której linie rozgraniczające określono na 15 m.<br>Minimalna linia zabudowy 15 m od zewnętrznego krawężnika jezdni tej ulicy.   |
| 27 RZ<br>28 RZ<br>29 RZ       | 2,80<br>0,57<br>0,75 | <u>Tereny zieleni łąkowej i pastwisk</u><br>Ustalenia jak dla poz. 7 RZ  |
| 30 RP                         | 12,70                | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Zakaz zmiany istniejącego użytkownika i przyjęcie zasady nie obudowywania projektowanej drogi obwodowej typu Lm po jej zachodniej stronie z uwagi na obsługę kompleksu rolnego   |
| 31 MN<br>32 MN                | 0,26<br>0,36         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</u><br>Adaptacja istniejącej zabudowy w obrębie działek   |
| 33 MN/U<br>34 MN/U<br>35 MN/U | 0,47<br>0,72<br>2,59 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług</u><br>Adaptacja zabudowy istniejącej oraz uzupełnienie jej pierwszych linii na zasadzie wykorzystania istniejących dojazdów.<br>Minimalna odległość zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających ustalonych dla tych dróg na 8 - 10 m lub 10,0 m od osi ich jezdni.<br>Ewentualna lokalizacja usług jak ustalono w poz. 1 MN/U |
| 36 RP                         | 4,36                 | <u>Tereny upraw polowych</u>   |
| 37 RP                         | 0,39                 | Adaptacja istniejącego użytkownika   |
| 38 RP                         | 5,48                 |  |



| 1       | 2    | 3   |
|---------|------|---|
| 39 MN/U | 0,18 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Ustalenia jak w poz.33 MN/U - 35 MN/U</p>   |
| 40 MN/U | 2,47 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</u></p> <p>Adaptacja i uzupełnienie zabudowy wzdłuż istniejących ulic Zwycięstwa i Okrężnej. Minimalne linie zabudowy: od osi jezdni ul.Zwycięstwa - 16 m. od osi jezdni ul.Okrężnej. Linie rozgraniczające dla ulicy Zwycięstwa ustalono na 20-25 m, linie rozgraniczające dla odcinka ul. Okrężnej pełniącego funkcję drogi typu Lm ustalono na 15 m, dla pozostałej części ul.Okrężnej linie rozgraniczające ustala się na 8 - 10 m.</p> <p>Uzupełnienia luk budowlanych w drugiej i trzeciej linii zabudowy pod warunkiem zapewnienia indywidualnych dojazdów poprzez pierwsze linie zabudowy.</p> <p>Ewentualne wykorzystanie całości terenu wymaga opracowania projektu podziału na działki budowlane w oparciu o wspólny dojazd jak zaproponowano na rys.planu.</p> <p>Warunki lokalizacji usług nieuciążliwych jak określono w poz.1 MN/U</p> |
| 41 MN/U | 8,52 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Istniejąca i projektowana zabudowa pomiędzy ulicą Zwycięstwa i projektowaną drogą obwodową typu O11L<sub>Z</sub>.</p>   |

| 1       | 2    | 3  |
|---------|------|--|
|         |      | <p>Uzupełnienie pierwszych linii zabudowy wzdłuż istniejących uzbrojonych ulic przy zachowaniu następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linia zabudowy dla ul.Zwycięstwa w min. odległości 16 m od osi jezdni</li> <li>- linia zabudowy dla ul.Okrężnej w odległości min.11 m od osi jezdni</li> <li>- utrzymanie nie zabudowanych wlotów ulic wewnętrznych</li> <li>- wytyczne konserwatorskie obowiązują w stosunku do budynku nr 149 przy ul.Zwycięstwa</li> </ul> <p>Dla wykorzystania całości terenu wymagane wykształcenie wewnętrznych dróg dojazdowych /jak orientacyjnie pokazano na rysunku planu</p> <p>Linie rozgraniczające dla tych dróg 8-10 m</p> <p>Linia zabudowy w odległości min. 6 m od linii ogrodzeń. Linie rozgraniczające dla drogi typu O11Lz ustalono na 15 m.</p> <p>Linia zabudowy min.13 m od osi jezdni tej drogi.</p> <p>Dla istniejącej drogi na Solarnię linię zabudowy ustalono na 6 m w odległości od linii rozgraniczających tej drogi, które wynoszą 8 m.</p> <p>Lokalizacja usług wg zasad określonych w poz.1 MN/U</p> |
| 42 RZ   | 1,65 | <p><u>Tereny zieleni łakowej i pastwisk</u></p> <p>Ustalenia jak dla poz.7 R<sub>Z</sub> i 7<sub>A</sub> RZ</p>  |
| 43 MN/U | 1,25 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Adaptacja, modernizacja i wymiana kubatury w obrębie istniejących działek.</p>   |

| 1       | 2    | 3  |
|---------|------|--|
|         |      | <p>W odniesieniu do budynku przy ul. Zwycięstwa 113 obowiązują wytyczne konserwatorskie.</p> <p>Uzupełnienia luk budowlanych w pierwszej linii zabudowy w odległości min. 18,5 m od osi jezdni ulicy Zwycięstwa.</p> <p>Możliwość lokalizacji usług jak określono poz.1 MN/U</p>   |
| 44 MN/U | 2,06 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieucieżliwych</u></p> <p>Uzupełnienie zabudowy pomiędzy ulicami Zwycięstwa, istniejącą drogą na Solarnię i jej nowym projektowanym przebiegiem - drogą typu 012 L<sub>Z</sub>.</p> <p>Realizacja uzupełnień pierwszej linii zabudowy na następujących warunkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linia zabudowy dla ul. Zwycięstwa w odległości min. 18,5 m od osi jezdni tej ulicy</li> <li>- linia zabudowy dla drogi typu 012 L<sub>Z</sub> w odległości min. 13,5 m od osi jezdni tej drogi</li> <li>- linia zabudowy dla istniejącej drogi na Solarnię min 6 m od linii rozgraniczających /tj. linii ogrodzeń/</li> </ul> <p>Dostępność komunikacyjną dla drugich i trzecich linii zabudowy należy zapewnić poprzez wykształcenie wewnętrznych dojazdów o min. szerokości 4,5 m drogą wspólnych ustaleń zainteresowanych właścicieli działek budowlanych.</p> <p>Jako obiekty zabytkowe określono budynki nr 109 i 99 przy ul. Zwycięstwa - wobec nich obowiązują wytyczne konserwatorskie.</p> <p>Lokalizacja usług jak określono w poz. 1 MN/U.</p> |

| 1       | 2     | 3   |
|---------|-------|---|
| 45 MN/U | 0,80  | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem usług nieucieżliwych</u></p> <p>Uzupełnienie zabudowy w oparciu o istniejącą drogę na Solarnię i proj. drogę typu 011 L<sub>Z</sub>.</p> <p>Linia zabudowy wzdłuż drogi typu 011 L<sub>Z</sub> w min. odległości 1,5 m od osi jej jezdni.</p> <p>Wzdłuż drogi na Solarnię linia zabudowy sytuowana w odległości 6 m od linii ogrodzeń tj. linii rozgraniczających ustalonych dla tej drogi na 8 m.</p> <p>Ewentualna lokalizacja usług jak podano w poz.1 MN/U</p>   |
| 46 RZ   | 0,76  | <p><u>Tereny zieleni łąkowej i pastwisk</u></p> <p>Ustalenia jak dla poz.7 TZ i 7<sub>A</sub>RZ</p>   |
| 47 MN/U | 10,11 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieucieżliwych</u></p> <p>Uzupełnienie istniejącej zabudowy pomiędzy ul. Zwycięstwa, projektowanym odcinkiem drogi przejmującej ruch na Solarnię typu 012 L<sub>Z</sub> i projektowaną drogą typu 011L<sub>Z</sub></p> <p>Realizacja uzupełnień kolejnych linii zabudowy /poza pierwszymi/ powinna przebiegać w oparciu o wykształcenie wewnętrzного układu komunikacyjnego /jak orientacyjnie wrysowano na rys. planu/. Linie rozgraniczające dla tych ulic min. 10 m. Linie zabudowy w odległości min. 11 m od osi jezdni.</p> <p>Dla drogi 011L<sub>Z</sub> - linie rozgraniczające 15 m, a linia zabudowy w odległości min. 13,5 m od osi jej jezdni.</p> <p>Dla drogi 012L<sub>Z</sub> - linie rozgraniczające 15 m, a linia zabudowy min. 13,5 m od osi jej jezdni.</p> |

| 1                                | 2                            | 3  |
|----------------------------------|------------------------------|--|
|                                  |                              | Dla drogi typu Dm- linie rozgraniczające 10 m, linia zabudowy w odległości min. 11 m od osi jezdni.<br>W stosunku do budynków nr 73 i 75 przy ul. Zwycięstwa obowiązują wytyczne konserwatorskie.<br>Zasady lokalizacji usług jak określono w poz.1 MN/U |
| 48 RP                            | 27,14                        | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Chroniony kompleks użytków rolnych.<br>Zakaz zmiany istniejącego użytkowania.  |
| 49 RZ<br>50 RZ<br>51 RZ          | 5,76<br>5,94<br>0,92         | <u>Tereny łąk i pastwisk</u><br>Ustalenia jak dla poz.7 RZ i 7 <sub>A</sub> RZ   |
| 52 RP<br>53 RP                   | 32,5                         | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Ustalenia jak dla poz.48 RP  |
| 54 RZ<br>65 RZ<br>56 RZ<br>57 RZ | 0,85<br>0,97<br>1,13<br>0,76 | <u>Tereny łąk i pastwisk</u><br>Adaptacja istniejącego użytkowania   |
| 58 RL                            | 20,93                        | <u>Tereny lasów i zadrzewień</u><br>Ustalenia jak dla poz.4 RL, 5RL, 6 RL  |
| 59 RP                            | 8,89                         | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Ustalenia jak dla poz.48 RP  |
| 60 RZ<br>61 RZ                   | 2,40<br>1,59                 | <u>Tereny łąk i pastwisk</u><br>Ustalenia jak dla poz.7 RZ i 7 <sub>A</sub> RZ   |
| 62 W                             | 0,24                         | <u>Tereny wód otwartych</u><br>Adaptacja istniejącego użytkowania  |

| 1   | 2                                    | 3   |
|---|--------------------------------------|---|
| 63 RP<br>64 RP<br>65 RP<br>66 RP<br>67 RP | 3,88<br>2,00<br>4,05<br>4,05<br>0,64 | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Adaptacja istniejącego użytkowania  |
| 68 RZ                                     | 1,01                                 | <u>Tereny łąk i pastwisk</u><br>Adaptacja istniejącego użytkowania  |
| 69 MN                                     | 0,18                                 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</u><br>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa - adaptacja  |
| 70 MN/U<br>71 MN/U                        | 0,28<br>0,91                         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa - adaptacja.<br>Lokalizacja usług jak w poz.1 MN/U, |
| 72 MN                                     | 0,28                                 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</u><br>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa.<br>Adaptacja w obrębie aktualnych działek   |
| 73 RO                                     | 0,52                                 | <u>Tereny upraw ogrodowych</u><br>Adaptacja istniejącego użytkowania  |
| 74 RZ                                     | 1,75                                 | <u>Tereny łąk i pastwisk</u><br>Ustalenia jak dla poz.7 RZ i 7 <sub>A</sub> RZ  |
| 75 RP<br>76 RP<br>77RP                    | 19,18<br>0,66<br>4,30                | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Zakaz zmiany istniejącego użytkowania   |
| 78 RL                                     | 3,56                                 | <u>Tereny lasów i zadrzewień</u><br>Istniejący las. Zakaz zmiany użytkowania  |

| 1   | 2                                    | 3  |
|---|--------------------------------------|--|
| 79 RZ                                     | 4,25                                 | <u>Tereny łąk i pastwisk</u><br>Ustalenia jak dla poz. 7 RZ i 7 <sub>A</sub> RZ  |
| 80 MO                                     | 1,95                                 | <u>Tereny urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków.</u><br>Istniejąca oczyszczalnia. Wymagane stosowanie odpowiedniej technologii celem ochrony położonej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy  |
| 81 MN/O<br>82 MN/U                        | 2,49<br>1,28                         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Uzupełnienie istniejącej zabudowy na zasadzie wykorzystania pierwszych linii zabudowy wzdłuż dróg dojazdowych na terenie Kolonii Graniczna i Nowe. Minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających tj linii ogrodzeń 6 m lub 11 m od osi jezdni drogi typu D1 <sub>n</sub> . Konieczne jest zachowanie istniejącego poszerzonego do szer. 4,5 m dojazdu do posesji zabudowanej w drugiej i trzeciej linii.<br>Na terenie, oznaczonym symbolem 82 MN/L znajdują się obiekty, nr 10,12 i nr 24, wobec których obowiązują wytyczne konserwatorskie.<br>Ewentualna lokalizacja usług na zasadach określonych w poz.1 MN/U |
| 83 MN<br>84 MN<br>85 MN<br>86 MN<br>87 MN | 0,31<br>0,16<br>0,16<br>0,29<br>0,31 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</u><br>Istniejąca zabudowa. Adaptacja w obrębie działek   |
| 88 RL                                     | 0,34                                 | <u>Tereny lasów i zadrzewień</u><br>Istniejący zagajnik. Zakaz zmiany użytkowania.   |

| 1              | 2            | 3   |
|----------------|--------------|---|
| 89 RO          | 3,52         | <u>Tereny upraw ogrodowych</u><br>Istniejący kompleks sadów. Adaptacja dotychczasowego użytkowania  |
| 90 RZ<br>91 RZ | 0,80<br>0,90 | <u>Tereny łąk i pastwisk</u><br>Adaptacja dotychczasowego użytkowania   |
| 92 RL          | 2,49         | <u>Tereny lasów i zadrzewień</u><br>Ustalenia jak dla poz.88 RL   |
| 93 RP          | 24,03        | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Ustalenia jak dla poz.48 RP   |
| 94 RO          | 1,54         | <u>Tereny upraw ogrodowych</u><br>Ustalenia jak dla poz.89 RO   |
| 95 MN          | 0,12         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</u><br>Adaptacja zabudowy w obrębie istniejącej działki  |
| 96 RP          | 22,93        | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Ustalenia jak dla poz.48 RP   |
| 97 MN          | 0,05         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</u><br>Adaptacja zabudowy w obrębie istniejącej działki  |
| 98 MN/U        | 0,94         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Projektowana zabudowa na zasadzie wykorzystania pierwszej linii wzdłuż istniejącej ulicy Nowej. Szerokość linii rozgraniczających dla tej ulicy ustalono na 15 m, min. odległość zabudowy od osi jej jezdni -13,5m<br>Projekt podziału terenu na działki budowlane powinien uwzględniać wytyczne konserwa- |

| 1                   | 2            | 3  |
|---------------------|--------------|--|
|                     |              | torskie dla alei zabytkowej, do której zakwalifikowano ulicę Nową /maksymalna ochrona drzewostanu i ewentualne jego uzupełnienia/Lokalizacja usług jak określono w poz.1 MN/U  |
| 99 MN/U<br>100 MN/U | o,47<br>o,88 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Uzupełnienie zabudowy wzdłuż istniejącej ul.Projektowanej.Minimalna odległość zabudowy 13,5 m od osi jezdni tej ulicy,której linie rozgraniczające ustalono na 15 m. Ewentualna realizacja drugiej linii zabudowy na terenie 99 MN/U przy zapewnieniu dojazdu do niej po stronie istniejącego cieku o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6 - 8 m.<br>Lokalizacja usług jak określono w poz. 1 MN/U |
| 101 RPU             | o,34         | <u>Tereny urządzeń obsługi rolnictwa</u><br>Istniejąca zlewnia mleka i baza magazynowo-składowa.Adaptacja  |
| 102 MN/U            | 2,00         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług <del>nieuciążliwych</del> nieuciążliwych</u><br>Projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa /forma, realizacji indywidualne lub zorganizowane budownictwo jednorodzinne/. Wymagane opracowanie projektu realizacyjnego w większej skali przy zachowaniu minimalnych odległości pierwszych linii zabudowy:<br>-11 m od osi jezdni ulic typu Dm<br>-13,5 m od osi jezdni drogą o11 Lz<br>Lokalizacja usług jak w poz.1MN/U                             |

| 1        | 2    | 3  |
|----------|------|--|
| 103MN/U  | o,78 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Uzupełnienie pierwszych linii zabudowy wzdłuż ulicy Zwycięstwa i istniejącej drogi dojazdowej. Linia zabudowy przy ul.Zwycięstwa sytuowana w odległości min. 18,5 m od osi jej jezdni,linia zabudowy wzdłuż dróg typu Dm sytuowana w odległ. min 11 m od osi ich jezdni.<br>W stosunku do budynku przy ul.Zwycięstwa nr 31 <sub>A</sub> obowiązują wytyczne konserwatorskie. Lokalizacja usług jak określono w poz. 1 MN/U |
| 104 MN/U | 1,75 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Uzupełnienie pierwszych linii zabudowy wzdłuż istniejących ulic:<br>Projektowanej i Krótkiej oraz projektowanej drogi typu O11 L <sub>z</sub> .<br>Zabudowa sytuowana w odległości min:<br>- 13,5 m od osi jezdni ulic typu O11 Lm i O11 Lz<br>- 11 m od osi jezdni ulic typu Dm<br>Lokalizacja usług jak w poz1 MN/U   |
| 105 MN/U | 2,97 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Uzupełnienie pierwszych linii zabudowy na zasadzie wykorzystania istniejących uzbrojonych ulic: Zwycięstwa, Projektowanej i Krótkiej.<br>Sytuowanie pierwszych linii zabudowy: min 18,5 m od osi jej jezdni wzdłuż ul. Projektowanej O11 Lm w odległości min 13,5 od osi jej jezdni.  |

| 1        | 2    | 3  |
|----------|------|--|
|          |      | <p>- wzdłuż dróg typu Dm /ul.Krótką i jej odcinek łączący się z ul.Zwycięstwa/ w odległości 11 m od osi ich jezdni. Ewentualne realizacje w tzw.drugich liniach zabudowy możliwe pod warunkiem skomunikowania ich z ulicą Projektowaną poprzez drogę dojazdową - sięgacz o szer. 8 m w liniach rozgraniczających /jak wrysowano na rysunku planu/.Wymaga to rezerwy terenu pod wlot sięgacza już na etapie realizacji pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Projektowanej.<br/>Lokalizacja usług jak podano w poz.1 MN/U</p>   |
| 106 MN/U | 3,98 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br/>Adaptacja zabudowy istniejącej i uzupełnienie projektowaną z możliwością wytworzenia samodzielnego zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla całości terenu wymagane opracowanie planu realizacyjnego w większej skali.<br/>W pierwszej kolejności realizacja zabudowy wzdłuż istniejących uzbrojonych ulic przy jednoczesnym zapewnieniu rezerwy terenu pod wloty ulic wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min.8 m /jak wrysowano na rysunku planu/<br/>Sytuowanie pierwszych linii zabudowy w odległości:<br/>- min 18,5 m od osi jezdni ul.Zwycięstwa 01Z.<br/>- min.13,5 m od osi jezdni ul.Nowej 01oLm<br/>- min 11,0 m od osi jezdni ulic typu Dm<br/>Lokalizacja usług jak podano w poz.1 MN/U</p> |

| 1                    | 2            | 3  |
|----------------------|--------------|--|
| 107 MN/U<br>108 MN/U | 0,67<br>3,62 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br/>Adaptacja istniejącej zabudowy i uzupełnienie luk budowlanych w pierwszej linii. Sytuowanie budynków w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy.<br/>Lokalizacja nowych usług nieuciążliwych i ewentualna działalność usługowa prowadzona w partiach budynków - jak określono w poz. 1 MN/U</p> |
| 109 UC               | 2,25         | <p><u>Tereny usług oświaty</u><br/>Istniejąca szkoła podstawowa o 18 pomieszczeniach do nauki oraz ogólnodostępne boisko sportowe<br/>Wymagana rozbudowa szkoły o 12 pom do nauki w obrębie istniejącej działki.<br/>W stosunku do budynku szkoły obowiązują wytyczne konserwatorskie</p>  |
| 110ZP                | 0,55         | <p><u>Tereny zieleni parkowej</u><br/>Uporządkowanie terenu i zagospodarowanie urządzeniami do rekreacji</p>   |
| 111 MN               | 0,10         | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</u><br/>Istniejąca zabudowa położona w odległości do 50 m od linii kolejowej.Techniczne warunki utrzymania zabudowy, bądź jej odtworzenie - wymagają regulacji formalnoprawnych i ekonomicznych pomiędzy właścicielami działek a użytkownikami linii kolejowej.DOKP iKWK "Budryk" /odszkodowania, wykup,tereny zamienne/</p>                  |
| 112 MN/U<br>113 MN   | 3,22<br>0,27 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br/>Adaptacja,modernizacja i wymiana kubatury</p>   |

| 1                    | 2            | 3  |
|----------------------|--------------|--|
|                      |              | <p>kubatury w obrębie istniejących działek</p> <p>Realizacja uzupełnień zabudowy na następujących zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pierwsza linia zabudowy wzdłuż ulicy Zwycięstwa sytuowana w minimalnej odległości 18,5 m od osi jezdni tej ulicy</li> <li>- kolejne linie zabudowy skomunikowane z ulicą Zwycięstwa poprzez indywidualne dojazdy do posesji o szer. 3-4,5 m</li> </ul> <p>Dla terenu 113 MN - ustalenia jak dla poz. 111 MN.</p> <p>Lokalizacja usług na zasadach jakie określono w poz. 1 MN/U</p> |
| 114 AVC              | 1,15         | <p><u>Tereny usług skoncentrowanych</u></p> <p>Siedziba min. Urzędu Gminy w Ornontowicach, Gminnego Ośrodka Kultury, Posterunku MO, instytucji i stowarzyszeń rolniczych.</p> <p>Istniejący obiekt adaptowany na perspektywę. Poszerzenie o program usług wynikający z bieżących potrzeb gminy.</p> <p>Na terenie przewidziana budowa masztu radiowo-telekomunikacyjnego</p>   |
| 115 RO               | 0,38         | <p><u>Tereny upraw ogrodowych</u></p> <p>Zakaz zmiany istniejącego użytkowania</p>   |
| 116 MN/U<br>117 MN/U | 8,46<br>8,93 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Adaptacja, modernizacja i wymiana kubatury w obrębie istniejących działek.</p>   |

| 1        | 2    | 3  |
|----------|------|--|
|          |      | <p>Realizacja uzupełnień zabudowy na następujących zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pierwsza linia zabudowy wzdłuż ulicy Zwycięstwa sytuowana w minimalnej odległości 18,5 m od osi jezdni tej ulicy</li> <li>- pierwsza linia zabudowy wzdłuż ulicy Pośredniej o9 Im sytuowana w min. odległości 13,5 m od osi jezdni tej ulicy</li> <li>- kolejne linie zabudowy skomunikowane z ulicą Zwycięstwa poprzez indywidualne dojazdy do posesji o szer. 3- 4,5 m lub o ile to możliwe poprzez drogi dojazdowe - sięgające o szer. 8,0 m w liniach rozgraniczających /jak wrysowano na rys. planu/</li> </ul> <p>W stosunku do budynków nr 64, 68, 78 126 i 156 przy ul. Zwycięstwa obowiązują wytyczne konserwatorskie.</p> <p>W pasie ochronnym linii radiowych obowiązuje zakaz wznoszenia budynków powyżej trzech kondygnacji.</p> <p>Możliwość prowadzenia działalności usługowej w parterach budynków lub indywidualnych realizacji obiektów usługowych przy zachowaniu warunków jakie podano w poz. 1 MN/U</p> |
| 118 MN/U | 1,49 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług</u></p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie projektowaną.</p> <p>Pierwsza linia zabudowy wzdłuż ul. Zwycięstwa 01Zo sytuowana w odległości min. 18,5 m od osi jezdni tej ulicy.</p>   |

| 1                    | 2            | 3  |
|----------------------|--------------|--|
|                      |              | <p>Pierwsza linia zabudowy wzdłuż ul. Chudowskiej 02Zo sytuowana w odległości min. 18,5 m od osi jezdni tej ulicy. Obsługę komunikacyjną działek położonych poza pierwszą linią zabudowy zapewnić powinna droga dojazdowa /jak wrysowano na rys.planu/ typu sięgacz o szer.w liniach rozgraniczających 8 m - zabudowa sytuowana wzdłuż tej drogi w odległości 6 m od jej linii rozgraniczających tj.linii ogrodzeń.</p> <p>Lokalizacja usług jak podano w poz. 1 MN/U</p>  |
| 119 RZ               | 12,83        | <p><u>Tereny zieleni łakowej</u></p> <p>Istniejąca zieleń doliny cieku. Obszar chroniony ze względu na walory krajo-<br/>brzowe i ekologiczne</p>  |
| 120 MN/U<br>121 MN/U | 2,34<br>2,10 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług</u></p> <p>Adaptacja zabudowy istniejącej i uzupełnienia wzdłuż pierwszych linii ul. Kolejowej 09Im.</p> <p>Budynki sytuowane w odległości min.13,5 m od osi jezdni ul.Kolejowej,linie rozgraniczające dla tej ulicy ustalono na 15 m. Jednocześnie konieczne jest utrzymanie istniejących przejazdów dla obsługi pól o szer. 3-4,5 m.</p> <p>W pasie ochronnym przebiegu fal radiowych obowiązuje zakaz wnoszenia obiektów powyżej 3 kondygnacji.</p> <p>Lokalizacja usług jak podano w poz.1 MN/U</p> |

| 1  | 2  | 3   |
|--|--|---|
| 122 RO   | 0,14   | <p><u>Tereny upraw ogrodowych</u></p> <p>Usytuowanie dotychczasowego użytkownika</p>  |
| 123 RP   | 9,26   | <p><u>Tereny upraw polowych</u></p> <p>Zakaz zmiany dotychczasowego użytkownika i lokalizacji obiektów kubaturowych</p>   |
| 124 RZ<br>125 RZ   | 2,85<br>0,84   | <p><u>Tereny zieleni łakowej i pastwisk</u></p> <p>Utrzymanie dotychczasowego użytkownika</p>   |
| 126 RO   | 0,28   | <p><u>Tereny upraw ogrodowych</u></p> <p>Ustalenia jak w poz.122 RO</p>   |
| 127 MN/U<br>128 MN/U<br>129 MN/U<br>130 MN/U<br>131 MN/U<br>132 MN/U<br>133 MN/U<br>134 MN/U | 0,75<br>4,75<br>5,75<br>1,55<br>1,26<br>4,78<br>0,77<br>2,33 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Adaptacja zabudowy istniejącej i jej uzupełnienia w pierwszych liniach wzdłuż ul.Kolejowej i Pośredniej. Budynki sytuowane w min.odległości 13,5 m od osi jezdni dróg typu Im, a od osi jezdni dróg typu Dm w min.odległości 11 m.</p> <p>Konieczne jest zachowanie istniejących przejazdów do posesycji położonych na skraju doliny cieku i dla obsługi pól. Szerokość tych przepustów powinna wynosić 3, 4,5 m</p> <p>Ustalenia dla zabudowy pozostającej w 50-cio metrowej strefie uciążliwości linii kolejowej - jak w poz.111 MN.</p> <p>Lokalizacja usług jak podano w poz.1 MN/U</p> |
| 135 MN   | 0,12   | <p>Ustalenia jak dla poz.111 MN.</p>  |
| 136 MN<br>137 MN<br>138 MN   | 0,94<br>0,68<br>0,45   | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</u></p> <p>Istniejąca zabudowa położona na obrzeżu doliny potoku Ornontowickiego.</p>   |



| 1  | 2                                     | 3  |
|--|---------------------------------------|--|
|  |                                       | Adaptacja.<br>Konieczność utrzymania istniejących dojazdów do posesji poprzez pierwszą linię zabudowy ulicy Polnej.  |
| 139 RP   | 2,10                                  | Ustalenia jak dla poz.123 RP   |
| 140 RZ   | 1,02                                  | Ustalenia jak dla poz.124 RZ, 125 RZ   |
| 141 RP<br>142 RP<br>143 RP                     | 4,94<br>2,81<br>2,25                  | Ustalenia jak dla poz.123 RP   |
| 144 RO   | 0,68                                  | Ustalenia jak dla poz.122 RO   |
| 145 RZ, ZW                                     | 17,34                                 | <u>Tereny zieleni łakowej i zieleni wysokiej</u><br>Istniejąca zieleni doliny cieku i obniżeń terenowych. Obszar chroniony ze względu na walory krajobrazowe i ekologiczne, szczególnego traktowania i ochrony wymagają zespoły drzew.                                     |
| 146 RZ, ZW<br>NO                               | 1,15<br><del>0,15</del>               | <u>Tereny zieleni łakowej i zieleni wysokiej oraz urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków</u><br>Ustalenia jak dla 145 RZ, ZW. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z dopuszczeniem lokalizacji oczyszczalni przy zachowaniu wszystkich wymogów ochrony sanitarnej |
| 147 RP<br>148 RP<br>149 RP<br>150 RP<br>151 RP | 0,90<br>35,12<br>2,07<br>5,92<br>1,33 | Ustalenia jak dla poz.123 RP   |
| 152 MN/U<br>153 MN/U<br>154 MN/U               | 0,83<br>0,85                          | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u>  |

| 1  | 2  | 3  |
|--|--|--|
|  |  | Adaptacja zabudowy istniejącej z możliwością prowadzenia działalności usługowej w parterach budynków lub realizacji obiektów usługowych jak podano w poz.1 MN/U  |
| 155 RO<br>156 RO   | 0,42<br>0,62   | Ustalenia jak dla poz.122 RO   |
| 157 RP<br>158 RP<br>159 RP<br>160 RP<br>161 RP                               | 12,97<br>35,18<br>13,58<br>8,76<br>3,71                      | Ustalenia jak dla poz.123 RP   |
| 162 MN/U<br>163 MN/U<br>164 MN/U<br>165 MN/U<br>166 MN/U                     | 0,27<br>0,26<br>0,16<br>0,10<br>0,21                         | Ustalenia jak dla poz.152 MN/U, 153 MN/U 154 MN/U oraz uzupełnienia nową zabudową usytuowaną w odległości min.13,5 m od osi jezdni ul.Polnej o13 Im  |
| 167 RZ, ZW   | 15,65  | <u>Tereny zieleni łakowej i zieleni wysokiej</u><br>Ochrona zieleni cieków i obniżeń terenowych, w tym grup drzew. Użytkowanie w sposób nie zagrażający równowadze ekologicznej  |
| 168 RP<br>169 RP<br>170 RP<br>171 RP<br>172 RP<br>173 RP<br>174 RP<br>175 RP | 1,14<br>0,50<br>6,64<br>1,98<br>3,03<br>1,00<br>0,79<br>5,25 | Ustalenia jak dla poz.123 RP   |
| 176 MN/U<br>177 MN/U<br>178 MN/U   | 1,61<br>2,66<br>2,25   | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Adaptacja zabudowy istniejącej i uzupełnienie luk budowlanych wzdłuż ulicy Polnej 013 Im.Linie rozgraniczające dla tej ulicy ustala się na 15 m.Pierwsza linia zabudowy sytuowana w odległości min.13,5 m od osi jej jezdni.<br>Lokalizacja usług jak podano w poz.1 MN/U |

| 1                                | 2            | 3  |
|----------------------------------|--------------|--|
| 179 RO<br>180 RO                 | 0,74<br>2,40 | Ustalenia jak dla poz.122 RO   |
| 181 RP                           | 11,19        | Ustalenia jak dla poz.123 RP   |
| 182 RZ                           | 0,29         | Ustalenia jak dla poz.124 RZ,125 RZ  |
| 183 MN/U<br>184 MN/U<br>185 MN/U | 3,64<br>3,31 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Adaptacja zabudowy istniejącej i jej uzupełnienia w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul.Kolejowej o9Im oraz ul.Dworcovej 03 Zo. Budynki sytuowane wmin.odległości 13,5 m od osi jezdni ul.Kolejowej a wzdłuż ul.Dworcovej w min.odległości 23,5 m od osi jezdni tej ulicy.<br>Na terenie 185 MN/U konieczne zachowanie istniejących przepustów o szer.min 3-4,5 m zapewniających dojazd do pól i położonej na skraju doliny cieku zabudowie mieszkaniowej.<br>Ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy mieszkaniowej pozostającej w zasięgu strefy uciążliwości linii kolejowej -jak w poz. 111 MN.<br>Ustalenia dotyczące lokalizacji usług -jak w poz.1 MN/U |
| 186 MN                           | 1,18         | Ustalenia jak dla poz.135 MN- 138 MN   |
| 187 UO                           | 3,20         | <u>Tereny usług oświaty</u><br>Zespół obiektów Technikum Rolniczego<br>Adaptacja na perspektywę  |
| 188 ZCc                          | 1,95         | <u>Tereny zieleni cmentarza czynnego</u><br>Istniejący i projektowany cmentarz.  |

| 1            | 2    | 3  |
|--------------|------|--|
|              |      | W 50 m strefie ochrony sanitarnej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów na stały pobyt ludzi  |
| 189 ZCn      | 0,22 | <u>Tereny zieleni cmentarza nieczynnego</u><br>Istniejący nieczynny cmentarz położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej co oznacza, że wszelkie działania adaptacyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.  |
| 190 ZP,US,NO | 7,00 | <u>Tereny zieleni parkowej, usług sportu oraz urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków</u><br>Adaptacja istniejącej enklawy zieleni:<br>- zadrzewionego jaru oraz parku komunalnego, będącego częścią zabytkowego zadłużenia parkowego - na zespół rekreacyjno-wypoczynkowy.<br>Zielień parku /wg oznaczeń na rysunku planu/ jest objęta strefą ochroną konserwatorską.<br>Wszelkie działania adaptacyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.<br>Na terenach obniżonych bezpośrednio przy potoku dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków pod warunkiem speknienia wymogów w stosunku do istniejącej zabudowy<br>Dla całości zespołu rekreacyjno-wypoczynkowego wymagane opracowanie planu realizacyjnego |

| 1          | 2    | 3   |
|------------|------|---|
| 191 W      | 0,77 | <u>Tereny wód otwartych</u><br>Istniejące stawy. Oczyszczenie i rekultywacja celem przystosowania dla potrzeb zespołu rekreacyjno-wypoczynkowego. Stawy położone w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - wszelkie działania adaptacyjne uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków  |
| 192 ZP, US | 3,12 | <u>Tereny zieleni parkowej i usług sportu</u><br>Istniejąca zielen na perspektywę włączona do zespołu rekreacyjno-wypoczynkowego  |
| 193 MN     | 0,23 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej</u><br>Istniejący budynek mieszkalny. Ewentualna likwidacja lub zmiana funkcji powinna być udokumentowana planem realizacyjnym dla zespołu rekreacyjno-wypoczynkowego  |
| 194 ZP     | 1,28 | Ustalenia jak dla poz. 190 ZP   |
| 195 W      | 0,34 | Ustalenia jak poz. 191 W  |
| 196 UK     | 7,10 | <u>Tereny usług kultury</u><br>Założenie pałacowo-parkowe /obecnie Zespół Szkół Rolniczych im. A. Zawadzkiego/ oraz teren dawnego falworku /obecnie Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Przełom" objęte ścisłą ochroną konserwatorską.<br>W miarę możliwości zmiana funkcji pałacu na placówkę kulturalną, rekreacyjną z możliwością dostępu szerokiego ogółu społeczeństwa.<br>Wszelkie podejmowane prace adaptacyjne, modernizacyjne i remontowe zarówno w odniesieniu do historycznie rozplanowanej zabudowy jak i porządkowania |

| 1                        | 2    | 3  |
|--------------------------|------|--|
|                          |      | i pielęgnacji zieleni parkowej - w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków  |
| 197 UK <sub>s</sub>      | 0,40 | <u>Tereny usług kultury - sakralne</u><br>Kościół parafialny pod wezwaniem Michała Archanioła. Obiekt oraz otoczenie pod ścisłą Ochroną konserwatorską. Remonty i modernizacja w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków                      |
| 198 UH                   | 0,27 | <u>Tereny usług handlu</u><br>Adaptacja istniejącego pawilonu handlowego "Anatol"  |
| 199 KS                   | 0,30 | <u>Tereny komunikacji samochodowej</u><br>Projektowany parking dla obsługi omentarza   |
| 200 UK <sub>s</sub>      | 0,50 | <u>Tereny usług kultury - sakralne</u><br>Dom parafialny przy ul. Zamkowej 4. Obiekt i otoczenie pod ścisłą ochroną konserwatorską - ustalenia jak dla poz. 197 UK <sub>s</sub> .  |
| 201 UK <sub>s</sub> , MN | 1,10 | <u>Tereny usług kultury - sakralne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</u><br>Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego oraz plebenii, przy ul. Zamkowej 2, będącej obiektem zabytkowym - ustalenia jak dla poz. 197 UK <sub>s</sub> , |
| 202 UZ                   | 0,55 | <u>Tereny usług zdrowia</u><br>Adaptacja gminnego ośrodka zdrowia  |

| 1               | 2     | 3   |
|-----------------|-------|---|
| 203 AUC, ZP, KS | 5,81  | <p><u>Tereny skoncentrowanych usług zieleni parkowej oraz parkingów</u></p> <p>W zależności od aktualnych potrzeb i możliwości ekonomicznych gminy - realizacja programu usług z zakresu sportu, kultury, handlu, gastronomii itp. jak również zieleni urządzonej. Możliwość lokalizacji hali sportowo-widowiskowej, krytego basenu, urządzeń o charakterze rozrywkowo-objazdowym, zaplecza hotelowo-gastronomicznego i innych.</p> <p>Wymagane opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu i planów realizacyjnych</p>   |
| 204 P           | 90,00 | <p><u>Tereny przemysłu</u></p> <p>Kopalnia Węgla Kamiennego "Budryk"</p> <p>Zakończenie budowy i uruchomienie Zakładu głównego.</p> <p>Ustalenia dotyczące sposobu podziemnej eksploatacji i ograniczenia ujemnych wpływów na środowisko zawarto w "Tekście Planu" - część A: Ustalenia ogólne dotyczące obszaru gminy - pkt.7,</p> <p>Konieczne jest ustanowienie, rzeczywistej strefy uciążliwości wokół zakładu.</p> <p>Regulacje formalno-prawne i ekonomiczne dotyczące terenów i zainwestowania znajdujących się w zasięgu tej strefy, pozostają po stronie Kopalni Węgla Kamiennego "Budryk"</p> |
| 205 KS          | 1,00  | <p><u>Tereny komunikacji samochodowej</u></p> <p>Zaplecze parkingowe na przedpolu Kopalni.</p>  |

| 1                          | 2                    | 3   |
|----------------------------|----------------------|---|
| 206 MN<br>207 MN<br>208 MN | 0,55<br>0,45<br>0,28 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</u></p> <p>Zabudowa mieszkaniowa położona w bezpośrednim sąsiedztwie Zakładu Głównego KWK "Budryk".</p> <p>Możliwości adaptacyjne /remonty, modernizacja, ewentualna wymiana kubatury/ związane z faktyczną uciążliwością kopalni i ustanowieniem rzeczywistej strefy.</p> <p>Ustalenia odnośnie uregulowań formalno-prawnych jak podano w poz.204P.</p> <p>W stosunku do budynku przy ul.Zamkowej 6 /teren 207 MN/ obowiązują wytyczne konsultatorskie.</p> |
| 209 ZP, MN                 | 0,96                 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni parkowej</u></p> <p>Ustalenia dla terenów mieszkaniowych jak dla poz. 206 MN - 208 MN.</p> <p>Projektowane zieleni izolacyjna wskaźnik ogrodzenia Zakładu Głównego Kopalni</p>   |
| 210 MN<br>211 M            | 0,96                 | <p>Ustalenia jak dla poz.206 MN-208 MN</p>  |
| 212 VI                     | 2,15                 | <p><u>Tereny usług innych</u></p> <p>Adaptacja istniejącej stożówki zakładowej kopalni "Budryk" i hoteli robotniczych</p>   |
| 213 RP                     | 3,46                 | <p><u>Tereny upraw polowych</u></p> <p>Adaptacja istniejącego użytkowania</p>   |
| 214 RL<br>215 RL           | 42,32<br>144,70      | <p><u>Tereny lasów i zadrzewień</u></p> <p>Istniejące kompleksy leśne.Ochrona i porządkowanie drzewostanu</p>   |
| 216 RP<br>217 RP           | 0,59<br>1,05         | <p><u>Tereny upraw polowych</u></p> <p>Adaptacja istniejącego użytkowania</p>   |

| 1                    | 2            | 3   |
|----------------------|--------------|---|
| 218 MN/U<br>219 MN/U | 1,65<br>0,30 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Adaptacja i uzupełnienia pierwszych linii zabudowy wzdłuż ulic typu Dm. Linie rozgraniczające dla tych ulic ustalono na 10 m. Linie zabudowy w odległości min 11 m od osi jezdni tych ulic.</p> <p>Na terenie 218 MN/U w stosunku do budynku nr 2 przy ul. Miarki obowiązują wytyczne konserwatorskie.</p> <p>Lokalizacja usług jak w poz. 1 MN/U</p> |
| 220 UI               | 5,54         | <p><u>Tereny usług innych</u></p> <p>Po likwidacji zaplecza budowy kopalni "Budryk" - teren ofertowy pod realizację usług nieuciążliwych wynikających z aktualnych potrzeb gminy.</p>   |
| 221 MN/U             | 1,33         | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</u></p> <p>Adaptacja zabudowy istniejącej i uzupełnienie luk budowlanych wzdłuż ul. Miarki. Pierwsza linia zabudowy sytuowana w odległości min. 11 m od osi jej jezdni.</p> <p>Lokalizacja usług jak podano w poz. 1 MN/U</p>   |
| 222 MNz/U            | 3,61         | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Zakończenie budowy osiedla domków jednorodzinnych "Zamkowa-Leśna" z dostosowaniem programu usługowego dla aktualnych potrzeb</p>  |

| 1                    | 2            | 3  |
|----------------------|--------------|--|
| 223 MN/U<br>224 MN/U | 5,94<br>2,33 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy przy ul. Leśnej i uzupełnienie luk budowlanych wzdłuż jej pierwszych linii. Projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa realizowana w oparciu o układ ulic /wykształconych po śladach istniejących dojazdów/skomunikowanych z ulicą Leśną i równoległą do niej projektowaną drogą typu Dm. Linie rozgraniczające dla dróg typu Dm 8-10 m, linie zabudowy w min. odległości 6 m od linii ogrodzeń tj. linii rozgraniczających tych dróg.</p> <p>Linie rozgraniczające dla ul. Leśnej - 15 m<br/>Linia zabudowy wzdłuż ul. Leśnej w odległości min. 13,5 m od osi jej jezdni.</p> <p>W stosunku do budynków nr 3, 17, 35 i 37 przy ul. Leśnej obowiązują wytyczne konserwatorskie. Lokalizacja usług jak podano w poz. 1 MN/U</p> |
| 225 RP               | 1,76         | <p><u>Tereny upraw polowych</u></p> <p>Adaptacja istniejącego użytkowania</p>  |
| 226 RO               | 0,32         | <p><u>Tereny upraw ogrodowych</u></p> <p>Adaptacja istniejącego użytkowania</p>  |
| 227 MN/U<br>228 MN/U | 2,50<br>1,10 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Adaptacja i uzupełnienie zabudowy wzdłuż projektowanej drogi typu Dm. Pierwsza linia zabudowy sytuowana w odległości min 11 m od osi tej drogi. Skomunikowanie z projektowaną drogą posesji położonych w dalszych liniach zabudowy poprzez zachowanie istniejących dojazdów, poszerzonych o ile to</p>   |

| 1                            | 2            | 3  |
|------------------------------|--------------|--|
|                              |              | możliwe do szer. 4,5 m.<br>Lokalizacja usług jak podano w poz.1 MN/U   |
| 229 ZN, ZP, RO<br>230 ZN, ZP | 2,16<br>0,70 | <u>Tereny zieleni niskiej, parkowej oraz upraw ogrodowych</u> .<br>Istniejąca zielenie nieużytków i obniżeń terenowych z możliwością wykształcenia ciągów pieszych. Tereny w zasięgu strefy linii energetycznej 110 kV użytkowane jako sady i ogrody   |
| 231 RP/MN/U                  | 3,87         | <u>Terren upraw polowych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej względnie usług</u> .<br>Istniejące użytki rolne w strefie funkcjonalnej kopalni, na terenie których dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych i ewentualnie zabudowy mieszkaniowej, w oparciu o projektowaną drogę dojazdową |
| 232 MN<br>233 MN             | 1,32<br>0,38 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorod.</u><br>Adaptacja istniejącej zabudowy   |
| 234 MNw                      | 0,32         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodz.</u><br>Adaptacja istniejącej zabudowy  |
| 235 RZ, ZW                   | 11,36        | <u>Tereny zieleni żakowej oraz zieleni wysokiej</u><br>Istniejąca zielenie doliny cieku i obniżeń terenowych. Ochrona ze względu na walory ekologiczne i krajobrazowe  |
| 236 RP<br>237 RP             | 2,50<br>2,84 | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Adaptacja dotychczasowego użytkowania  |

| 1                    | 2            | 3  |
|----------------------|--------------|--|
| 238 RO               | 1,45         | <u>Tereny upraw ogrodowych</u><br>Istniejący kompleks sadów i ogrodów.<br>Adaptacja dotychczasowego użytkowania  |
| 239 MN/U<br>240 MN/U | 1,80<br>1,63 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Adaptacja i uzupełnienia zabudowy wzdłuż ul.Orzeskiej 06 Im.Uzupełnienia dotyczą luk budowlanych w pierwszej linii zabudowy sytuowanej w odległości min.16 m od osi jezdni tej ulicy.<br>Wymagane zapewnienie dojazdów do istniejących posesji zlokalizowanych w dalszych liniach zabudowy.<br>W miarę możliwości szerokość tych dojazdów skomunikowanych z ulicą Orzeską powinna wynosić 3-4,5 m<br>Lokalizacja usług jak podano w poz.1MN/U |
| 241 MN/U<br>242 MN/U | 1,53<br>2,46 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Adaptacja i uzupełnienia zabudowy wzdłuż ul.Żakowej Dm i ul.Orzeskiej 06 Im.<br>Budynki sytuowane w odległości min 11 m od osi jezdni ulic typu Dm i w odległości min.16 m od ulicy Orzeskiej.<br>Na terenie 242 MN/U przy ul.Orzeskiej 64 i 76 znajdują się budynki, wobec których obowiązują wytyczne konserwatorskie.<br>Lokalizacja usług jak określono w poz. 1 MN/U   |

| 1                    | 2            | 3  |
|----------------------|--------------|--|
| 243 RP/MN/U          | 2,04         | <p><u>Tereny upraw polowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej lub usług nieuciążliwych</u></p> <p>Na terenie istniejących użytków rolnych dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub usług nieuciążliwych w oparciu o projektowaną drogę dojazdową typu Dm - jak wrysowano na rysunku planu. Do chwili realizacji tej drogi, budynki sytuowane w drugiej linii zabudowy ul.Orzeskiej należy skomunikować poprzez zapewnienie indywidualnych dojazdów od strony tej ulicy.</p> |
| 244 MN/U<br>245 MN/U | 2,94<br>1,20 | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa jako uzupełnienie istniejącej wzdłuż drogi i dojazdowej typu Dm. Pierwsza linia zabudowy sytuowana w odległości min.11 m od osi jej jezdni Druga linia zabudowy ulicy Orzeskiej wymaga skomunikowania jej poprzez działki położone w pierwszej linii zabudowy tej ulicy. Zasady realizacji usług jak określono w poz.1 MN/U</p>            |
| 245 RZ               | 1,20         |  |
| 246 RP               | 2,15         | <p><u>Tereny upraw polowych</u></p> <p>Adaptacja dotychczasowego użytkowania</p>   |
| 247 RP/MN/U          | 2,04         | <p><u>Tereny upraw polowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej</u></p> <p>Na terenach użytków rolnych dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy</p>   |

| 1                | 2            | 3   |
|------------------|--------------|---|
|                  |              | <p>mieszkaniowej, pod warunkiem skomunikowania jej z ulicą Orzeską poprzez działki położone w pierwszej linii zabudowy tej ulicy</p>  |
| 248 MN/U         | 2,40         | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy przy ul.Orzeskiej.Realizacja drugiej linii zabudowy w oparciu o projektowaną drogę dojazdową. Budynki sytuowane w odległości min 10 m od osi jezdni tej drogi.</p> |
| 249 MN/U         | 0,88         | <p><u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u></p> <p>Projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa sytuowana w odległości min 18,5 m od osi jezdni projektowanej drogi o7 Im. Realizacja usług na zasadach jak określono w poz.1 MN/U</p>                             |
| 250 RP<br>251 RP | 2,20<br>1,36 | <p><u>Tereny upraw polowych</u></p> <p>Adaptacja dotychczasowego użytkowania</p>  |
| 252 RZ           | 1,30         | <p><u>Tereny zieleni żakowej</u></p> <p>Adaptacja dotychczasowego użytkowania</p>   |
| 253 ZD           | 2,34         | <p><u>Tereny ogrodów działkowych</u></p> <p>Adaptacja istniejących ogródków działkowych</p>   |
| 254 ZD/MN        | 1,60         | <p><u>Tereny ogrodów działkowych oraz zabudowy mieszkaniowej</u></p> <p>Możliwość lokalizacji ogrodów działkowych dla osiedla "Marzenkowiec".Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego</p>  |

| 1                                | 2                    | 3   |
|----------------------------------|----------------------|---|
| 255 MN                           | 1,21                 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</u><br>Istniejąca zabudowa przy ul. Bujakowskiej. Możliwość modernizacji i uzupełnień po rozstrzygnięciu ostatecznych decyzji dotyczących autostrady Warszawa-Ostrawa  |
| 256 RO                           | 0,39                 | <u>Tereny upraw ogrodowych</u><br>Istniejąca hodowla szkółkarska drzew ozdobnych. Zakaz zmiany użytkowania  |
| 257 MN/U<br>258 MN/U<br>259 MN/U | 3,51<br>1,75<br>2,20 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Adaptacja zabudowy istniejącej i projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowo<br>Budynki sytuowane w minimalnej odległości<br>- 16 m od osi jezdni ulicy Orzeszkiej 06Im<br>- 135 m od osi jezdni ulic typu Dm<br>- 23,5 m od osi jezdni ulicy Dworcowej 03Zo<br>Lokalizacja usług jak określono w poz. 1 MN/U |
| 260 MNw<br>261 MNw               | 1,29<br>4,10         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</u><br>Zakończenie budowy osiedla Marzankowice, według zasad określonych w planie realizacyjnym, z kompleksową realizacją tzw. meknej architektury i pięknym uzbrojeniem terenu.  |
| 262 UI, EG                       | 1,11                 | <u>Tereny usług innych oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz</u><br>Realizacja usług związanych w pierwszym rzędzie z obsługą mieszkańców osiedla "Marzankowice" oraz jako uzupełnienie programu gminnego. Wymagane opracowanie planu realizacyjnego z obowiązkiem   |

| 1                                | 2                    | 3  |
|----------------------------------|----------------------|--|
|                                  |                      | zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, liczonych do programu usług. Lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.  |
| 263 UM                           | 0,70                 | <u>Tereny usług handlu</u><br>Realizacja usług z zakresu handlu wg projektu pawilonu handlowego w planie realizacyjnym osiedla "Marzankowice"  |
| 264 KS/MN                        | 0,77                 | <u>Tereny parkingów i garaży oraz tereny zabudowy mieszkaniowej</u><br>Projektowany zespół garaży dla osiedla "Marzankowice"   |
| 265 RZ                           | 2,54                 | <u>Tereny zieleni łakowej</u><br>Istniejąca zieleń doliny cieku. Adaptacja dotychczasowego użytkowania   |
| 266 MN/U<br>267 MN/U<br>268 MN/U | 1,70<br>3,01<br>1,83 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Adaptacja zabudowy istniejącej i uzupełnienia. Nowa zabudowa sytuowana w nin. odległości:<br>-11 m od osi jezdni dróg typu Dm<br>-23,5 m od osi jezdni drogi 03Zo<br>Realizacja usług na zasadach jak określono w poz. 1 MN/U |
| 269 UR                           | 0,29                 | <u>Tereny rzemiosła produkcyjnego</u><br>Realizacja usług z zakresu rzemiosła produkcyjnego, których uciążliwość nie przekracza granic posiadanej działki przez inwestora i nie narusza praw osób trzecich oraz spełnia wszelkie wymogi z zakresu ochrony środowiska.  |



| 1                  | 2            | 3   |
|--------------------|--------------|---|
| 270 RZ             | 0,88         | <u>Tereny zieleni łąkowej</u><br>Adaptacja dotychczasowego użytkowania  |
| 271 MN/U           | 0,35         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług</u><br>Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej  |
| 272 RP<br>273 RP   | 2,89<br>5,80 | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Adaptacja dotychczasowego użytkowania   |
| 274 RP<br>KS/UI/ZP | 9,52         | <u>Tereny upraw polowych, zaplecza komunikacji samochodowej, usług innych, zieleni parkowej</u><br>Adaptacja użytków rolnych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, rekultywacja istniejącego zwałowiska odpadów komunalnych i kopalnianych.<br>Możliwość wykorzystania skarpy pod budowę piętrowych garaży. W ramach rekultywacji zagospodarowanie zielenią i urządzeniami sportowymi.<br>W przypadku lokalizacji nieuciążliwych zakładów usługowych wymagane: zachowanie warunków jakie podano w poz 1 MN/U, zapewnienie dojazdów, spełnienie wymogów co do formy architektonicznej obiektów oraz zagospodarowania działki i otoczenia /rozwiązania odpowiadające skali krajobrazu wiejskiego/. Dla poszczególnych zadań inwestycyjnych konieczne opracowanie planów realizacyjnych. |
| 275 UR, ZP, KS     | 4,52         | <u>Tereny rzemiosła produkcyjnego, zieleni izolacyjnej, urządzeń komunikacji samochodowej</u><br>Tereny przewidziane pod lokalizację zakładów rzemiosła produkcyjnego których uciążliwość nie przekracza granic zespołu   |

| 1                          | 2                     | 3  |
|----------------------------|-----------------------|--|
|                            |                       | wyznaczonego planem i narusza praw osób grzecich. Rodzaj prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej wymaga każdorazowo uzgodnień z Wydziałem Ekologii i Sanepidem. Możliwość lokalizacji stacji benzynowej.<br>Wokół zakładów konieczne wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej. Architektura obiektów odpowiadająca skali krajobrazu wiejskiego.   |
| 276 RP<br>277 RP<br>278 RP | 2,52<br>13,62<br>8,24 | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Utrzymanie dotychczasowego użytkowania o ile decyzje przesądzą o rezygnacji z przebiegu autostrady Warszawa-Ostrawa. Z chwilą rozstrzygnięć o utrzymaniu rezerwy pod autostradę - rodzaj zagospodarowania terenu w pasie rezerwy na warunkach wynegocjowanych przez inwestora i wymagań z zakresu ochrony środowiska   |
| 279 MN/U<br>280 MN/U       | 0,57<br>1,76          | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa z możliwością uzupełnień w lukach budowlanych wzdłuż pierwszych linii zabudowy. Dopuszczenie modernizacji i uzupełnień po rozstrzygnięciu ostatecznych decyzji odnośnie autostrady Warszawa-Ostrawa. Z chwilą utrzymania rezerwy pasa terenu pod autostradę - ewentualne utrzymanie zabudowy lub wyburzenia - na warunkach określonych i wynegocjowanych przez inwestora przy zachowaniu wymogów z zakresu ochrony środowiska. |

| 1                  | 2            | 3   |
|--------------------|--------------|---|
|                    |              | Decyzja o rezygnacji z autostrady otwiera możliwości adaptacyjne dla zabudowy istniejącej /romonty, odtwarzanie/ oraz realizacji nowych budynków sytuowanych w odległości min 23,5 m od osi jezdni ul. Bujakowskiej i 11 m od osi jezdni dróg typu Dm. Lokalizacja usług jak podano w poz 1 MN/U,   |
| 281 MN/U           | 2,45         | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Adaptacja zabudowy istniejącej i uzupełnienia na zasadzie sytuowania nowych budynków wzdłuż ul. Bujakowskiej w odległości min 23,5 m od osi jej jezdni i 11m od osi jezdni ulicy typu Dm. Konieczne utrzymanie przejazdów do istniejących posesji położonych w drugiej linii zabudowy. Dla budynków nr 27 i nr 42 przy ul. Bujakowskiej obowiązuje wytyczne konserwatorskie.<br>Lokalizacja usług jak określono w poz 1 MN/U |
| 282 MN/U<br>283 MN | 3,90<br>0,59 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</u><br>Dla zabudowy w pasie rezerwy terenu pod autostradą ustalenia jak dla poz. 279 MN/U i 280 MN/U.<br>Na pozostałych terenach - adaptacja zabudowy istniejącej i uzupełnienia pierwszych linii zabudowy wzdłuż ul. Orzeskiej i projektowanej drogi o7 Lm. Budynki sytuowane w odległości min 18,5 m od osi jezdni drogi o7 Lm i 16 m od osi jezdni ul. Orzeskiej.  |

| 1       | 2    | 3  |
|---------|------|--|
|         |      | Wytycznymi konserwatorskimi objęty budynek nr 64 przy ul. Orzeskiej. Lokalizacja usług jak określono w poz. 1 MN/U                               |
| 284 MNW | 0,90 | <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</u><br>Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Obiekty objęte wytycznymi konserwatorskimi |
| 285 RPU | 1,20 | <u>Tereny urządzeń obsługi rolnictwa</u><br>Adaptacja istniejącego tartaku. Ograniczenie uciążliwości do granic posiadanej działki               |
| 286 RP  | 3,76 | <u>Tereny upraw polowych</u><br>Ustalenia jak dla poz. 276 RP - 278 RP   |

Ustalania dotyczące komunikacji w ramach terenów grupy "O"

| Symbol         | Pow. w ha    | Ustalania szczegółowe  |
|----------------|--------------|--|
| 1              | 2            | 3  |
| o1 KK          | 19,00        | <u>Tereny komunikacji kolejowej</u><br>Linia kolejowa normalno-torowa relacji Gierałtówice-Ornontowice-Orzesze. Rezerwa terenu pod budowę drugiego toru, modernizacja i przebudowa linii oraz przystanków wraz z zapleczem Skrzyżowania z drogami publicznymi jednopoziomowe. Po ostatecznych rozstrzygnięciach dotyczących przebiegu autostrady Warszawa-Ostrawa - w przyszłości bezkolizyjne z autostradą  |
| o2 KK<br>o3 KK | 3,60<br>0,60 | Łącznice kolejowe normalno-torowe od linii kolejowej Gierałtówice-Ornontowice-Orzesze dla obsługi zakładów KWK "Budryk" w Ornontowicach i Chudowie   |
| 01Zo           | 6,20         | <u>Tereny komunikacji drogowej</u><br>Ulica Zwycięstwa w ciągu drogi państwowej relacji Gliwice-Gierałtówice-Ornontowice-Orzesze, jednojezdniowa o 2 pasach ruchu i szerokości jezdni 9 m. Skrzyżowania z drogami publicznymi jednopoziomowe szerokość w liniach rozgraniczających 20-25 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni 18,5 m. Przy trasie drogi budowa pętli autobusowej przystanku końcowego w rejonie granicy z gminą Gierałtówice. |

| 1     | 2    | 3  |
|-------|------|--|
| o2 Zo | 2,40 | Ulica Chudowska w ciągu drogi państwowej Ornontowice-Chudów-Zabrze przewidziana do modernizacji i przebudowy w ramach istniejącego przebiegu, jednojezdniowa o 2 pasach ruchu i szerokości jezdni 7 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m. Minimalna odległość zabudowy 18,5 m od osi jezdni. Skrzyżowania jednopoziomowe. Budowa przynajmniej jednostronnego pobocza z chodnikiem w formie ścieżki nowej  |
| o3 Zo | 4,75 | Ulica Dworcowa wraz z nowowybudowaną łącznicą od kopalni "Budryk" jednojezdniowa o 2 pasach ruchu i szerokości jezdni 7 m. Skrzyżowanie jednopoziomowe ze skanalizowaniem ruchu w węźle drogowym Bujakowska-Dworcowa poza obrębem gminy szerokość w liniach rozgraniczających 35 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni 23,5 m. Budowa odpowiednio szerokich poboczy z ciągami pieszo-jezdnyimi   |
| o4Zo  | 3,85 | Ulica Bujakowska w ciągu drogi państwowej relacji Ruda Śląska -Ornontowice-Orzesze -Rybnik, jednojezdniowa o 2 pasach ruchu i szerokości jezdni 7 m. Skrzyżowania jednopoziomowe - skanalizowany ruch w węźle drogowym Bujakowska-Dworcowa poza granicą gminy Ornontowice. Szerokość w liniach rozgraniczających 35 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni 23,5 m. Budowa szerokich poboczy ze ścieżką rowerową i ciągami pieszymi. Przy trasie drogi możliwość lokalizacji stacji paliw -wymagane opracowanie planu realizacyjnego |

| 1     | 2    | 3   |
|-------|------|---|
| o5Zo  | 8,60 | Ulica Zamkowa w ciągu drogi relacji Ornontowice-Dębieńsko, Leszczyny, jednojezdniowa o 2 pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających 35 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni - 23,5 m. Budowa chodników o szerokości 1,5 - 2,0 m oraz ścieżki rowerowej. Uporządkowanie i budowa zaplecza komunikacyjnego KWK "Budryk" przy trasie tej drogi. Wymagane opracowanie planu realizacyjnego  |
| o6 Lm | 3,20 | Ulica Orzeska o funkcji lokalnej mieszkaniowej, jednojezdniowa o 2 pasach ruchu i szerokości jezdni 6 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni - 16,0 m. Budowa jednostronnego ciągu pieszego.   |
| o7Lm  | 4,25 | Projektowana ulica jako lokalna mieszkaniowa. W przypadku rozstrzygnięć o utrzymaniu projektowanego przebiegu i realizacji autostrady Warszawa-Ostrawa o istotnym znaczeniu dla ruchu komunikacji gminnej /funkcja drogi lokalnej zbiorczej/ i połączenia z układem zewnętrznym. Droga jednojezdniowa o 2 pasach ruchu i szerokości jezdni 6 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni - 18,5 m. Budowa ciągów pieszojezdniowych jedno- lub dwustronnych. |

| 1         | 2    | 3  |
|-----------|------|--|
| o8Lm      | 2,00 | Projektowana ulica jako lokalna mieszkaniowa dla obsługi ruchu wewnętrznego na osiedlu "Marzankowice" jednojezdniowa o 2 pasach ruchu i szerokości jezdni 6 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni 18,5 m. Realizacja drogi warunkuje również uruchomienie działań inwestycyjnych z zakresu usług / w tym także rzemiosła produkcyjnego/. |
| o9 Lm     | 6,30 | Ulica Kolejowa o funkcji lokalnej mieszkaniowej. Modernizowana jedno-przestrzenna jezdni 5,5 - 6 m o 2 pasach ruchu. Szerokość linii rozgraniczających 15 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni - 13,5 m. Chodniki jedno lub obustronne.   |
| o10Lz, Lm |      | Ulica Nowa pełniąca funkcję lokalnej mieszkaniowej i drogi lokalnej zbiorczej. Ustalenia jak dla o9Lm z poszerzeniem o wytyczne konserwatorskie jakie obowiązują w stosunku do alei zabytkowej jaką jest ulica Nowa /ochrona drzewostanu wzdłuż jej przebiegu, prace modernizacyjne uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków  |
| o11Lz, Lm | 2,90 | Projektowana droga o funkcji lokalnej zbiorczej i ulicy lokalnej mieszkaniowej jednojezdniowa o 2 pasach ruchu i szerokości jezdni 7 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni - 13,5 m. Budowa ciągów pieszo-jezdnych.  |

| 1         | 2    | 3  |
|-----------|------|--|
|           |      | Należy przyjąć zasadę nie obudowywania tej drogi od strony kompleksów upraw polowych z uwagi na obsługę ruchu rolniczego   |
| 12 Lz, Lm | 3,00 | Droga do kolonii Solarnia o funkcji lokalnej zbiorczej i ulicy lokalnej mieszkaniowej. Modernizowana i projektowana jednoprzestrzenna jezdnia o 2 pasach ruchu. Szerokość linii rozgraniczających 15 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni - 13,5 m.   |
| o13 Lm    | 4,70 | Ulica Polna - ustalenia jak dla 09Lm   |
| o14Lm     | 1,00 | Ulica Akacjowa o funkcji lokalnej mieszkaniowej. Modernizowana jezdnia o 2 pasach ruchu i szerokości 6 m. Szerokość linii rozgraniczających 15 m. Minimalna odległość zabudowy od osi jezdni - 13,5 m. Budowa ciągów pieszo-jezdnych   |
| Dm<br>Dw  | 1,50 | Drogi i ulice dojazdowe pełniące funkcje bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowych. dojazdów do pól, połączeń pomiędzy jednostkami i grupami zabudowy oderwanymi od zwartego układu zainstalowania. Jednoprzestrzenna jezdnie o szer. 5,0 - 6,0 m. Szerokości w liniach rozgraniczających 8-10 m. Minimalne odległości zabudowy od osi jezdni 10-11 m. Chodniki przyuliczne jedno i dwustronne. |