

UCHWAŁA NR XXI / 576 / 2004.  
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH  
Z DNIA 8 LIPCA 2004 r.

w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice

Działając na podstawie art.18, ust.2, pkt.5 i art.40, ust.1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 11 kwietnia 2001r., Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 7, 26, art.18, ust.2, pkt.14 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 22 stycznia 1999r., Nr 15 poz.139, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 85, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz 717 z późniejszymi zmianami) na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

uchwała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY  
TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI W  
GLIWICACH**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- ROZDZIAŁ 2: Tereny przeznaczone dla realizacji funkcji i celów publicznych
- ROZDZIAŁ 3: Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska
- ROZDZIAŁ 4: Ustalenia – zapisy terenowe planu
- ROZDZIAŁ 5: Ustalenia – zapisy strefowe planu
- ROZDZIAŁ 6: Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej
- ROZDZIAŁ 7: Zasady ochrony, podziałów i scalania działek
- ROZDZIAŁ 8: Ustalenia dotyczące rozwiązań tymczasowych oraz zasad etapowania realizacji planu
- ROZDZIAŁ 9: Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.36 ustawy
- ROZDZIAŁ 10: Ustalenia i przepisy końcowe

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE REGULACJI DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ORAZ**  
**ZAKRESU OBOWIĄZYWANIA RYSUNKU PLANU**

**§ 1**

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, stanowiącego część dzielnicy Żerniki w Gliwicach”, w granicach określonych na rysunku planu i powierzchni 297,70 ha..
2. Rysunek planu w skali 1:2000, obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią, w formie załącznika graficznego rys. nr 1.
3. Określone w §1, ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z ustaleń uchwały nr XIX/436/2000, Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 29 czerwca 2000 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Żerniki w Gliwicach i stanowią jej integralną część w formie załącznika graficznego.

**§ 2**

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Gliwice, będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą dla miasta Gliwice w skali 1:1000 /w standardzie cyfrowym/, wydaną przez Wydział Geodezji i Kartografii, Urzędu Miasta Gliwice,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1, do niniejszej uchwały /wraz z pozostałymi rysunkami pomocniczymi nie będącymi przedmiotem uchwały tj.: rys. nr 2a i 2b/,
- 5) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. nr 15 poz.139 z dnia 22 stycznia 1999r., z późniejszymi zmianami /,
- 6) **przepisach szczególnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisami prawa miejscowego, sprzężonych z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **jednostce przestrzennej** – określenie odnosi się do planowanej podstawowej struktury przestrzennej dzielnicy Żerniki Wschód i należy przez to rozumieć zespół terenów, będących sumą istniejących lub planowanych jednostek urbanistycznych i dróg publicznych układu uzupełniającego, otoczonych drogami publicznymi układu podstawowego /oraz granicą opracowania planu/, które posiadają na rys. nr 1 oraz dodatkowo na rys. nr 2a, jednoznaczne, graficznie wyznaczone za pomocą linii ciągłych, granice jednostek przestrzennych /poziom I struktury przestrzennej/,
- 8) **jednostce urbanistycznej** – określenie odnosi się do planowanej struktury przestrzennej dzielnicy Żerniki Wschód i należy przez to rozumieć zespół terenów, będących sumą istniejących lub planowanych jednostek funkcjonalnych i dróg publicznych układu obsługowego, otoczonych drogami publicznymi układu podstawowego i uzupełniającego /oraz granicą opracowania planu/, które posiadają na rys. nr 1 oraz dodatkowo na rys. nr 2b, jednoznaczne, graficznie wyznaczone za pomocą linii ciągłych, granice jednostek urbanistycznych /poziom II struktury przestrzennej/,
- 9) **jednostce funkcjonalnej** – określenie odnosi się do planowanego sposobu użytkowania i zagospodarowania dzielnicy Żerniki Wschód i należy przez to rozumieć zespół terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej, będących działką lub sumą istniejących lub planowanych działek /w tym również drogami publicznymi układu obsługowego/, o jednorodnym sposobie zagospodarowania i użytkowania, które posiadają, graficznie wyznaczone za pomocą linii ciągłych i przerywanych, granice jednostek funkcjonalnych wraz z

- przypisanymi im funkcjami wiodącą i uzupełniającą oraz innymi ustaleniami planu, /poziom III struktury przestrzennej/,
- 10) **liniach rozgraniczających /obligatoryjnych/** – są to linie ciągłe definiowane na poziomie I, II i III, struktury przestrzennej /jednostki przestrzenne, jednostki urbanistyczne i jednostki funkcjonalne/, rozgraniczające przede wszystkim: tereny jednostek drogowych /należących do dróg publicznych/ od jednostek pozostałych, jak również pozostałe linie rozgraniczające definiowane dla przebiegów infrastruktury technicznej itp.,
  - 11) **liniach rozgraniczających /orientacyjnych/** – są to linie przerywane definiowane na poziomie III struktury przestrzennej, rozgraniczające tereny TK układu obsługowego wewnętrznego i wewnętrznego od wyznaczonych jednostek funkcjonalnych planu /plan dopuszcza ich zmianę w ramach projektu podziału, jedynie w przypadku gdy dotyczy on wszystkich jednostek funkcjonalnych i dróg układu obsługowego objętych najbliższą ciągłą linią rozgraniczającą/, jak również linie odpowiadające zasięgom poszczególnych zapisów strefowych,
  - 12) **ustaleniach – zapisach terenowych planu** – są one definiowane dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych, rozgraniczonych i nazwanych w rysunku planu,
  - 13) **ustaleniach – zapisach strefowych planu** – są one definiowane dla obszarów, których granice z reguły nie pokrywają się z granicami jednostek urbanistycznych czy funkcjonalnych oraz nie przebiegają wzdłuż granic działek gruntowych w stanie istniejącym, lecz wyznaczone są zgodnie z metodyką opracowania problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu,
  - 14) **funkcji (przeznaczeniu) wiodącym** – należy przez to rozumieć, iż definiowana funkcja odnosi się co najmniej do 51% powierzchni terenu, lub co najmniej do 51% wszystkich powierzchni użytkowych wszystkich budynków /istniejących i planowanych/, położonych w obrębie danej jednostki funkcjonalnej, wyznaczonej w planie liniami rozgraniczającymi /o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych funkcji nie stanowią inaczej/,
  - 15) **funkcji (przeznaczeniu) uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą, w obszarze konkretnej jednostki funkcjonalnej, wyznaczonej w planie liniami rozgraniczającymi, mogą występować inne formy i sposoby użytkowania i zagospodarowania,
  - 16) **procencie terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr /Pz/, określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy /liczonych w zewnętrznym obrysie murów/ do jej powierzchni terenu /przemnożony przez 100%/,
  - 17) **procencie terenów zielonych /biologicznie czynnych/** – należy przez to rozumieć parametr /Pb/, określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych do jej powierzchni terenu /przemnożony przez 100%/,
  - 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr /In/, określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków /liczonych w zewnętrznym obrysie murów/, do jej powierzchni terenu:
    - 18.1) zabudowa wysokiej intensywności odpowiada wskaźnikowi In od 0,8 wzwyż,
    - 18.2) zabudowa średniej intensywności odpowiada wskaźnikowi In od 0,4 do 0,8,
    - 18.3) zabudowa niskiej intensywności odpowiada wskaźnikowi In od 0,0 do 0,4,
  - 19) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy lub zieleni wysokiej tożsame z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny przeznaczone pod zabudowę, lub cofnięte,
  - 20) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynków zdefiniowaną za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: ilości kondygnacji /H/ oraz /lub/ maksymalnych wysokości linii gzymsów wieńczących /G/ i /lub/ linii kalenicy /K/, określanych w metrach od poziomu terenu,
  - 21) **integracji** – należy przez to rozumieć, że konkretna jednostka funkcjonalna planu winna posiadać przestrzenne, funkcjonalne oraz realizacyjne powiązania z jednostkami doń przyległymi, co powinno mieć wpływ na prowadzoną przez Gminę politykę przestrzenną oraz sposób realizacji planu,
  - 22) **ustaleniach zamiennych planu** – są one definiowane indywidualnie w granicach jednostek urbanistycznych i jednostek funkcjonalnych w formie zapisów strefowych WP /§22/, dopuszczając zamiennie rozwiązania docelowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej konkretnych fragmentów dzielnicy Żerniki Wschód, wprowadzenie rozwiązań zamiennych w

zadnym stopniu nie ogranicza możliwości bieżącej realizacji podstawowych ustaleń planu w przedmiotowym terenie,

- 23) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć użytkowane i dostępne dla ogółu tereny jak: ulice i place /w tym ulice – drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi/, ścieżki rowerowe, tereny zieleni urządzonej /np. parki, skwery, urządzenia sportowo –rekreacyjne/, w ustalonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, do przestrzeni publicznych zalicza się również dostępne dla ogółu wnętrza obiektów budowlanych użytku publicznego /np. ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja i łączność, oświata, kultura, handel i gastronomia/ oraz przynależne do tych obiektów dostępne dla ogółu: dojścia, dojazdy, dziedzińce i parkingi, zielenь urządzona i ogrody /tereny, urządzenia i obiekty, gdzie występują przestrzenie publiczne, przeznaczone są i między innymi służą do realizacji celów publicznych/,
- 24) **koncepcji urbanistyczno - architektonicznej** – w przypadku gdy w planie jest mowa o opracowaniu koncepcji urbanistycznej lub architektonicznej, zapis ten wynika z faktu, iż przedmiotowy teren z uwagi na znaczenie w skali dzielnicy wymaga kompleksowego opracowania i bezwzględnej koordynacji z terenami sąsiednimi, w formie, zakresie i skalach wykraczających poza kompetencje planu miejscowego,
- 25) **działalności uciążliwej** – w przypadku gdy w planie jest mowa o działalności uciążliwej rozumie się przez to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który powoduje negatywne oddziaływanie na środowisko, wykraczające poza ramy uzyskanych pozwoleń lub powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, stwierdzenie występowania działalności uciążliwej wymaga pomiarów wykonywanych metodami technicznie i merytorycznie dostosowanymi do charakteru potencjalnych uciążliwości.

### § 3

1. W planie ustala się docelowe kierunki zmian, sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, przeznaczając je pod rozwój funkcji mieszkaniowych i towarzyszących, przy jednoczesnym zachowaniu i eksponowaniu lokalnych walorów środowiska naturalnego i kulturowego. Ich realizacja następuje poprzez :
  - 1) wykształcenie hierarchicznej struktury przestrzennej dzielnicy o wyraźnie ukształtowanych przestrzeniach publicznych i pozostałych,
  - 2) preferowanie lokalizacji różnego typu budownictwa mieszkaniowego: indywidualnego i grupowego,
  - 3) wprowadzenie zintegrowanych lokalnych funkcji uzupełniających handlowych i usługowych,
  - 4) umożliwienie wprowadzenia usług, lokalnej produkcji lub wytwórczości, związanej przede wszystkim z miejscem zamieszkania,
  - 5) dopuszczenie zamiennego przeznaczenia wybranych terenów,
  - 6) opracowanie zasad dla kształtowania indywidualnych, a jednocześnie osadzonych w realiach miejsca rozwiązań zagospodarowania terenów i formowania przyszłej zabudowy,
  - 7) wypracowanie docelowych zasad obsługi komunikacyjnej,
  - 8) wypracowanie docelowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej.
2. Włodzącym zadaniem planu jest zagwarantowanie możliwości stopniowego przekształcania się istniejącego przeznaczenia oraz sposobów, form i funkcji zagospodarowania i użytkowania, każdej wyznaczonej w planie jednostki przestrzennej, urbanistycznej i funkcjonalnej, poprzez:
  - 1) określenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających i granic dla terenów o różnych funkcjach lub różnych sposobach i zasadach zagospodarowania,
  - 2) wyznaczenie linii rozgraniczających dla: placów, dróg, ciągów pieszych i rowerowych wraz z przynależnymi im urządzeniami pomocniczymi,
  - 3) wyodrębnienie za pomocą wyznaczonych linii rozgraniczających terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,
  - 4) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
  - 5) zdefiniowanie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie linii rozgraniczających dla terenów przeznaczonych dla jej realizacji,
  - 6) wypracowanie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również określenie przebiegów linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
  - 7) wypracowanie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,

- 8) zdefiniowanie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych,
- 9) wyznaczenie terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

#### § 4

1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne /część II legendy/:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające wyznaczające jednostki przestrzenne i urbanistyczne planu, odzwierciedlające podstawową strukturę przestrzenną dzielnicy Żerniki Wschód oraz rozgraniczające tereny przeznaczone pod komunikację /drogi publiczne/, ciągi piesze i rowerowe,
  - 3) linie rozgraniczające wyznaczone dla jednostek funkcjonalnych planu /na które składają się działka lub działki ewidencyjne/, dla których plan definiuje analogiczne funkcje oraz ustalenia i zapisy graficzne i tekstowe,
  - 4) niepowtarzalna numeracja poszczególnych jednostek przestrzennych, urbanistycznych i funkcjonalnych oraz jednostek drogowych, wraz z przypisanymi im funkcjami wiodącymi,
  - 5) przewidywany przebieg dróg z zarezerwowaniem miejsca pod skrzyżowania i węzły oraz pasy zieleni przyulicznej,
  - 6) zasięgi istniejących zespołów zieleni wysokiej i niskiej, przeznaczonych w planie do zachowania,
  - 7) obrysy istniejących budynków oraz wybranych obiektów,
  - 8) przebiegi istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej wraz z przypisanymi jej liniami rozgraniczającymi /pasy obsługi technicznej/,
  - 9) zasięgi oddziaływania poszczególnych zdefiniowanych w planie zapisów i ustaleń strefowych,
  - 10) pozostałe zapisy graficzne mające charakter ustaleń, zdefiniowano w dalszej części legendy rysunku planu.
2. Zapisy graficzne zawarte w części I legendy, mają dla planu charakter informacyjny, lub koordynacyjny dla mapy, na której plan został sporządzony.
3. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.

#### § 5

1. Plan w ramach wyznaczania przebiegu granic /linii rozgraniczających/ dla poszczególnych jednostek przestrzennych, urbanistycznych i funkcjonalnych planu, uwzględnia istniejące podziały własnościowe lub nakreśla wytyczne planowanych podziałów, chroniąc prawa i interesy ich właścicieli.
2. Ustalenia planu zakładają przekształcanie się istniejącego użytkowania i zagospodarowania w ramach całej jednostki urbanistycznej i funkcjonalnej planu, niezależnie od istniejących i planowanych wewnętrznych jej podziałów na poszczególne działki gruntu.
3. Plan reguluje działania zmieniające istniejący stan i sposób zagospodarowania poszczególnych jednostek funkcjonalnych, poprzez określenie ich przeznaczenia, preferowanych i możliwych zasad oraz warunków zabudowy i zagospodarowania, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **TERENY PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI FUNKCJI I CELÓW PUBLICZNYCH**

#### **§ 6**

1. Plan definiuje trzy poziomy struktury przestrzennej dzielnicy, dostosowane do:
  - 1) istniejącego układu komunikacyjnego, stanu zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy poszczególnymi terenami,
  - 2) optymalizacji przyszłych nakładów na rozbudowę dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,
  - 3) możliwości prowadzenia otwartej polityki inwestycyjnej i dystrybucji nieruchomości w dostosowaniu do zmiennych potrzeb rynku,
  - 4) dopuszczonych zamiennych zapisów i ustaleń planu dla wyznaczonych terenów.
2. W ramach każdego z poziomów struktury przestrzennej, niezbędna realizacja celów publicznych sprowadza się do inwestycji drogowych i infrastrukturalnych w granicach jednostek drogowych o symbolach TKE, TKD i TKC /patrz zapisy §13, §24-32/ oraz pozostałych elementów infrastruktury technicznej, położonych poza liniami rozgraniczającymi układu drogowego, gwarantujących pełną dostępność i uzbrojenie poszczególnych nieruchomości położonych w granicach dzielnicy Żerniki Wschód.
3. Plan przewiduje obsługę terenów dzielnicy Żerniki Wschód systemem miejskiej komunikacji publicznej /trasy oraz lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu/.

#### **§ 7**

1. Plan rozstrzyga o lokalizacji i zagospodarowaniu terenów funkcji publicznych tj. edukacji, wychowania i oświaty TEP, TEL, TES, kultury TUK, TUM, ochrony zdrowia TOM i TOI oraz administracji samorządowej – TUW.
2. Realizacja ww. funkcji publicznych stanowi minimum programowe zagwarantowane docelowo w planie dzielnicy.
3. Plan dopuszcza dodatkowo realizację analogicznych do funkcji publicznych funkcji komercyjnych.
4. Plan gwarantuje ponadto utrzymanie i realizację dodatkowych funkcji publicznych ogólnodostępnych takich jak: tereny i obiekty kultu religijnego TFK.
5. Plan wyznacza docelowe tereny - strefy zieleni rekreacyjnej, o charakterze ogólnodostępnym oraz tereny rekreacyjne i wypoczynkowe o symbolu TWB, TWO.
6. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych czy realizacji inwestycji należących do zadań rządowych.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA**

#### **§ 8**

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne.
2. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:
  - 1) ochronę krajobrazu, widoków, dominant itp. elementów typowych dla podmiejskich terenów zurbanizowanych posiadających historyczny rodowód,
  - 2) wyznaczenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, ochrony archeologicznej oraz obserwacji archeologicznej /por. §18/,
  - 3) dla ochrony wartości środowiska kulturowego, prowadzenie rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów o formie, charakterze i materiale dostosowanym do otoczenia i cech architektury lokalnej /nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wpisanych właściwie w krajobraz dzielnicy/.

3. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących kanałów przewietrzania dzielnicy w ramach ukształtowanych docelowo przestrzeni publicznych oraz wymóg kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący przepływu mas powietrza,
  - 2) generalną zasadę ochrony istniejącej zieleni wysokiej i średniej,
  - 3) wymóg wprowadzenia dodatkowych elementów ochrony i rozwinięcia układu przyrodniczego jest między innymi realizowany poprzez ustalenia § 19,
  - 4) iż użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, ma być prowadzone w sposób nie powodujący: ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko i w sposób nieszkodliwy dla zdrowia ludzi ,
  - 5) zakaz podejmowania na całym obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu jest zawsze wymagany /za wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastrukturalnych/,
  - 6) w stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zasady korzystania zgodnie z ustaleniami §14 ust.3 pkt 16,
  - 7) zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
  - 8) ochronę wyznaczonych w ustaleniach strefowych, grup zieleni istniejącej do zachowania i docelowej adaptacji,
  - 9) wyznaczenie otuliny zielonej oraz ograniczonego zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cieku wodnego,
  - 10) nakaz realizacji terenów biologicznie czynnych indywidualnie w granicach każdej z jednostek funkcjonalnych /procent powierzchni ustalony w zapisach szczegółowych/, do których należą tereny zieleni niskiej /trawniki/, zieleni średniej /krzewy/, zieleni wysokiej /drzewa/ istniejącej i projektowanej, równoległe z inwestycją podstawową,
  - 11) docelowe zagwarantowanie dostawy wody dla celów komunalnych i przemysłowych z miejskiej sieci wodociągowej,
  - 12) docelowe zagwarantowanie kompleksowej kanalizacji rozdzielczej, z obligatoryjnym utrzymaniem parametrów technicznych ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci /nakaz podczyszczania ścieków nie spełniających ww. rygorów/,
  - 13) zakaz budowy nowych systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków z odprowadzeniem do wód lub ziemi oraz ograniczenie stosowania zbiorników bezodpływowych /zapis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej/,
  - 14) docelowe zagwarantowanie dostępu do sieci gazowych, ciepłych, energetycznych i teletechnicznych zgodnie z wstępnymi uzgodnieniami z dysponentami poszczególnych mediów.
4. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się :
- 1) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, jeśli nie będą one korzystały ze spalania gazu ziemnego, oleju opałowego i energii elektrycznej, lub innych nośników proekologicznych /z dopuszczeniem opalania węglem uszlachetnionym a także proekologicznych rozwiązań niekonwencjonalnych/,
  - 2) docelowo likwidację istniejących kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii korzystających z paliw stałych, preferowane jest stosowanie rozwiązań indywidualnych lub rozwijanie systemów centralnej lub sekcyjnej sieci ciepłej, opartej na z dala czynnych źródłach lub źródłach lokalnych zmodernizowanych i przystosowanych do paliw: gazowego, oleju opałowego lub energii elektrycznej /z dopuszczeniem opalania węglem uszlachetnionym a także proekologicznych rozwiązań niekonwencjonalnych/.
5. W zakresie ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych ustala się:
- 1) następującą klasyfikację terenów ze względu na standardy ochrony akustycznej:
    - 1.1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową:
      - TM – tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej, małych domów mieszkalnych, wielorodzinnego i zbiorowego zamieszkania :
      - TMZ- jednorodzinne /zagrodowe/,
      - TME- jednorodzinne wille i rezydencje wiejskie na działkach powyżej 1000 m<sup>2</sup>,

- TMJ- jednorodzinna wolnostojąca, szeregowe itp.,
  - TMN- małe domy,
  - TMS- mieszkaniowe wielorodzinne /do 4 kond./,
  - TMB- zamieszkiwania zbiorowego,
- 1.2) tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej:
- TOI- opieka medyczna,
- 1.3) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży:
- TEP- wychowanie przedszkolne i szkoły podstawowe,
  - TEL- szkolnictwo ponadpodstawowe,
  - TES- szkolnictwo specjalne, ośrodki kształcenia.
- 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się dopuszczalne poziomy hałasu wyrażone w dB, zgodne z przepisami szczególnymi,
- 3) strefy potencjalnej uciążliwości dla istniejących dróg układu podstawowego tj.: Drogi Krajowej Nr 88, Drogi Krajowej Nr 908 /ul. Tarnogórskiej/ i projektowanej autostrady A1 zdefiniowano w zapisach strefowych § 20.

## ROZDZIAŁ 4

### USTALENIA – ZAPISY TERENOWE PLANU

#### § 9

1. Ustalenia terenowe planu odnoszą się do jednostek urbanistycznych i funkcjonalnych, zdefiniowanych przestrzennie za pomocą linii rozgraniczających /linii granicznych/, na trzech wzajemnie uzupełniających się poziomach docelowej struktury przestrzennej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) „Poziom I” - podstawowy podział dzielnicy Żerniki Wschód na osiem jednostek przestrzennych i jednostki drogowe układu podstawowego:
    - 1.1) jednostki przestrzenne : A, B, C, D, E, F, G, H,  
jednostki drogowe: 02/TKE/GP, 03/TKD/G, 04.1/TKD/L, 04.2/TKD/D, 05/TKD/L, 06.1/TKD/Z, 06.2/TKD/L, 07/TKD/L, 08/TKD/L, 09/TKD/L, 10/TKD/L, 11/TKD/L, 12/TKD/L, 13/TKD/L, 14/TKD/L, 15/TKD/Z.
  - 2) „Poziom II” - podział ww. jednostek przestrzennych kolejno na jednostki urbanistyczne i jednostki drogowe układu uzupełniającego:
    - 2.1) jednostki urbanistyczne: A1, A2, A3,  
jednostki drogowe: Ak/01/TKD/L,
    - 2.2) jednostki urbanistyczne: B1, B2, B3, B4,  
jednostki drogowe: Bk/01/TKD/L, Bk/02.1/TK/L, Bk/02.2/TKD/L, Bk/03/TKD/L,
    - 2.3) jednostka urbanistyczna: C1,  
jednostki drogowe: ----- ,
    - 2.4) jednostki urbanistyczne: D1, D2, D3, D4,  
jednostki drogowe: Dk/01/TKD/L, Dk/02/TKD/L, Dk/03/TKD/L,
    - 2.5) jednostki urbanistyczne: E1, E2, E3, E4,  
jednostki drogowe: Ek/01/TKDL, TKC/5, Ek/02/TKD/L, Ek/03/TKD/L,
    - 2.6) jednostki urbanistyczne: F1, F2,  
jednostki drogowe: Fk/01/TKD/L,
    - 2.7) jednostki urbanistyczne: G1, G2, G3, G4, G5,  
jednostki drogowe: Gk/01/TKD/D, Gk/02.1/TKD/L, Gk/02.2/TKD/L, Gk/03/TKD/L, TKC/6, Gk/04/TKD/L,
    - 2.8) jednostki urbanistyczne: H1, H2, H3,  
jednostki drogowe: Hk/01.1/TKD/L, Hk/01.2/TKD/L, Hk/02/TKD/D, Hk/03/TKD/D, Hk/04/TKD/D.
  - 3) „Poziom III” - wewnętrzne podziały ww. jednostek urbanistycznych na jednostki funkcjonalne oraz jednostki drogowe z wyszczególnieniem:



- 3.1) jednostki funkcjonalne - rozgraniczone na rysunku planu wraz z numeracją i symbolami jednostek /symbole wszystkich jednostek funkcjonalnych planu zestawiono w §15 w tabeli w kolumnie 1/,
  - 3.2) jednostki drogowe układu obsługowego - rozgraniczone na rysunku planu, za pomocą linii obligatoryjnych i symbolu /np.: Ak/02/TKDI/, zestawione w §13 ust.3 pkt 3.1,
  - 3.3) jednostki drogowe układu obsługowego wewnętrznego - rozgraniczone na rysunku planu, za pomocą linii orientacyjnych i uproszczonego symbolu /np.: 3/K/, zestawione w §13 ust.3 pkt 3.2.
  - 4) „Poziom IV” - podziały wewnątrz wyznaczonych jednostek funkcjonalnych planu na poszczególne działki lub nieruchomości gruntowe, w tym również drogi wewnętrzne, nie są przedmiotem ustaleń graficznych planu, zasady ich wydzielenia zdefiniowane są wyłącznie w formie zapisów tekstowych w §15 ust.2 pkt 10.
2. Dla każdej jednostki funkcjonalnej i jednostki drogowej w planie wyznaczono jedną funkcję wiodącą oraz funkcje uzupełniające, chyba że dla konkretnej jednostki plan dopuszcza zamienne ustalenia.
  3. W planie wyodrębniono następujące funkcje (przeznaczenia) terenów i budynków:
    - 1) w ramach **użytków rolnych – TG**, rozgraniczono tereny :
      - TGO – grunty orne,
      - TGS – sady, szklarnie,
      - TGD – zespoły ogrodów działkowych /występują przede wszystkim w strefie ZZ1.1/,
      - TGP – ogrody przydomowe,
      - TGŁ – łąki trwałe,
    - 2) w ramach **gruntów leśnych – TZ**, rozgraniczono tereny :
      - TZG – lasy,
    - 3) w ramach **gruntów zabudowanych i zurbanizowanych**, rozgraniczono tereny:
      - 3.1) **TM** – tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej, małych domów mieszkalnych, wielorodzinnego i zbiorowego zamieszkania :
        - TMZ- jednorodzinne /zagrodowe/,
        - TME- jednorodzinne wille i rezydencje wiejskie na działkach powyżej 1000 m<sup>2</sup>, /nie ma limitu powierzchni dla zabudowy istniejącej/,
        - TMJ- jednorodzinne wolnostojące, szeregowie itp.,
        - TMN- małe domy,
        - TMS- mieszkalne wielorodzinne /do 4 kond./,
        - TMB- zamieszkania zbiorowego,
      - 3.2) **TP** – tereny funkcji przemysłowych pozostałych :
        - TPP- warsztaty, rzemiosło produkcyjne,
      - 3.2) **TS** – tereny przemysłowe - magazynowe i składowe,
        - TSB - magazyny i składy zabudowane i odkryte itp.
      - 3.4) **TU** – tereny zabudowane inne z wyszczególnieniem:
        - TUL- hotele, motele,
        - TUG- samodzielna gastronomia,
        - TUT- zakwaterowanie turystyczne,
        - TUP- administracja pocztowa,
        - TUF- usługi finansowe,
        - TUW- administracja samorządowa, gospodarcza i biura,
        - TUU- usługi i handel /samodzielny drobny/,
        - TUK- kultura,
        - TUM- biblioteki,
        - TUR- rzemiosło usługowe,
        - TUS- usługi transportowe,

- TŁR- łączność,
- TCM- handel i usługi niesamodzielne zintegrowane z funkcjami mieszkaniowymi,
- TEP- wychowanie przedszkolne i szkoły podstawowe,
- TEL- szkolnictwo ponadpodstawowe ,
- TES- szkolnictwo specjalne, ośrodki kształcenia,
- TOM- usługi medyczne,
- TOI- opieka medyczna,
- TFK- kult religijny,
- TDC- cmentarze z zapleczem,
- TTP- obiekty użyteczności publicznej /pozostałe nie wymienione powyżej/.

3.5) TB – zurbanizowane tereny niezabudowane z wyszczególnieniem:

- TBW- budowle wodne inżynierskie,

3.6) TT – tereny funkcji infrastruktury technicznej dalekiego zasięgu z wyszczególnieniem:

- TTG- rurociągi gazowe wysokoprężne / $\varnothing$ 400 i  $\varnothing$ 500/, /występują jako strefa w § 29/.

3.7) TL – tereny funkcji infrastruktury technicznej dalekiego zasięgu z wyszczególnieniem:

- TLE- infrastruktura elektroenergetyczna 110 kV,

3.8) TI – tereny funkcji infrastruktury technicznej bliskiego zasięgu z wyszczególnieniem:

- TIW- infrastruktura /woda/, /w tym rurociągi wodne / $\varnothing$ 300,  $\varnothing$ 400 i  $\varnothing$ 1000/,
- TIG- infrastruktura /gaz/,
- TIK- infrastruktura /kanalizacja zbiorcza/,
- TID- infrastruktura /kanalizacja deszczowa/,
- TIS- infrastruktura /kanalizacja sanitarna/,
- TIE- infrastruktura /elektroenergetyczna/,
- TIC- infrastruktura /ciepłociągi/,
- TIT- infrastruktura /telekomunikacja/,
- TIV- infrastruktura /televizja kablowa/,
- TII- infrastruktura /inna/.

3.9) TW – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe z wyszczególnieniem:

- TWB- boiska i budowle sportowe,
- TWO- ogrody, parki itp.,
- TWZ- zieleń terenów zurbanizowanych,

3.10) TK – tereny komunikacji drogowej z wyszczególnieniem:

- TKE- drogi główne ruchu przyspieszonego,
- TKD- drogi pozostałe,
- TKC- place, skwery, wydzielone ciągi piesze i rowerowe,
- TKR- drogi śródpolne,
- TKS- drogi śródleśne,
- TKP- parkingi wydzielone /położone poza liniami rozgraniczającymi dróg/.

3.11) TR – Tereny rezerwowe:

- TRR- rezerwy terenowe pod realizację docelowego zagospodarowania, komunikacji i infrastruktury technicznej /zapis ten jest dodatkową specyficzną cechą jednostki oznaczającą, iż do czasu realizacji funkcji docelowych plan nie dopuszcza żadnego innego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem utrzymania stanu istniejącego/.

4) w ramach terenów wodnych – TA, rozgraniczono:

- TAP- wody śródlądowe płynące.

Uwaga:

Kodyfikacja funkcji planistycznych została skoordynowana z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych /PKOB/ oraz Klasyfikacją Środków Trwałych /KST/.

4. Dla każdej jednostki funkcjonalnej /niezależnie od jej funkcji wiodącej i funkcji uzupełniających/, funkcjami mogącymi występować w jej granicach /bez ich jednoznacznego definiowania/, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne.

Są nimi kolejno:

- 1) komunikacja kołowa /wewnątrz jednostki funkcjonalnej/, przystosowana do transportu wynikającego z funkcji jednostki,
- 2) komunikacja piesza i rowerowa /wewnątrz jednostki funkcjonalnej/,
- 3) zintegrowane parkingi wewnętrzne, bilansujące w 100 % potrzeby parkingowe dla nowych funkcji,
- 4) zintegrowane parkingi wewnętrzne dla funkcji istniejących, w ilości dostosowanej do możliwości terenowych jednostki, lokalizowane w grupach do 10 stanowisk,
- 5) zieleń uzupełniająca, izolacyjna itp.,
- 6) drobne funkcje handlowe, usługowe, biurowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej budowane wraz z obiektami funkcji wiodącej i uzupełniających /nie będące samodzielnym budynkiem/, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych w danej jednostce,
- 7) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, nie wymagające lub wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako samodzielne jednostki funkcjonalne.

## § 10

1. Dla każdej z wyznaczonych jednostek funkcjonalnych planu obowiązują jednocześnie ustalenia – zapisy: **powtarzalne, ogólne i szczegółowe** planu.
2. Ustalenia – zapisy **powtarzalne** to te, które odnoszą się do każdej wyznaczonej liniami rozgraniczającymi /liniami granicznymi/ jednostki, niezależnie od jej docelowej funkcji i przeznaczenia /ustalenia §11/.
3. Ustalenia – zapisy **ogólne** to te, które obowiązują jednocześnie dla wszystkich lub większości jednostek i zostały zdefiniowane jedynie dla **jednostek funkcjonalnych drogowych**, w skrócie jednostek drogowych, będących terenami położonymi wewnątrz linii rozgraniczających drogi, wyznaczonych na poziomach I, II i III struktury przestrzennej /ustalenia §12/.
4. Ustalenia – zapisy **szczegółowe**, dla każdej z **jednostek drogowych** definiowane są indywidualnie, określając dla nich kolejno: funkcję wiodącą i funkcje uzupełniające oraz w miarę potrzeby ustalenia, zakazy i zalecenia /ustalenia §13/.
5. Ustalenia – zapisy **szczegółowe**, dla każdej z **jednostek funkcjonalnych** definiowane są indywidualnie, określając dla nich kolejno: funkcję wiodącą i funkcje uzupełniające wraz z przynależnymi im ustaleniami, zakazami i zaleceniami oraz charakterystyczne parametry takie jak: procent terenów zabudowanych, procent terenów biologicznie czynnych, wskaźnik intensywności zabudowy, dopuszczalna wysokość zabudowy, typ jednostki oraz zasady rozgraniczania poszczególnych nieruchomości i działek gruntowych /ustalenia §14 i §15-tabela/.

## § 11

Dla wszystkich jednostek funkcjonalnych planu obowiązują następujące ustalenia - zapisy powtarzalne:

- 1) W przypadku gdy jednostka przestrzenna lub funkcjonalna podlega dopuszczonym w planie dodatkowym podziałom na nowe nieruchomości gruntowe, wszystkie ustalenia zdefiniowane dla tej jednostki są jednocześnie obowiązujące dla każdej nowo powstałej nieruchomości i działki.
- 2) W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) Ustala się zasadę pełnej integracji zabudowy i zagospodarowania każdej jednostki funkcjonalnej z zagospodarowaniem jej przedpola od strony drogi - ulicy oraz ze sposobem zagospodarowania pozostałych przyległych doń jednostek.

- 4) Przyjmuje się, iż potrzeby parkingowe dla istniejących w dniu wejścia w życie planu terenów zainwestowanych, powinny być bilansowane w granicach istniejących nieruchomości z dopuszczeniem parkowania w promieniu ok. 100 m od lokalizowanej funkcji, w ramach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów wydzielonych ogólnodostępnych, zlokalizowanych w granicach poszczególnych jednostek funkcjonalnych planu.
- 5) Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych na terenach jeszcze nie zabudowanych /w dniu wejścia w życie planu/, obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio w granicach poszczególnych nieruchomości.
- 6) Dla nieruchomości o wiodącej funkcji mieszkaniowej, dla których dopuszczono inne uzupełniające funkcje usługowe lub produkcyjne, ustala się obowiązek realizacji w granicach nieruchomości dodatkowych co najmniej dwu miejsc parkingowych na każdy lokal użytkowy, przeznaczonych dla przyszłych użytkowników.
- 7) Ustala się generalną zasadę ochrony istniejącej zieleni wysokiej. W przypadkach, gdy zielen ta utrudnia realizację funkcji wiodącej i uzupełniających, wycinkę drzew istniejących lub ich przesadzenia można dokonać na warunkach zgodnych z obowiązującym trybem formalno prawnym /ustalenie nie ma zastosowania w odniesieniu do zieleni objętej w planie zasięgiem stref ZZ-5, ZZ-12 i ZZ-13, zdefiniowanych w §19/.
- 8) Przyjęte w planie zapisy i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz :
  - 8.1) terenów przeznaczonych pod komunikację: drogi, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki itp.,
  - 8.2) terenów zielonych.
- 9) W granicach każdej jednostki funkcjonalnej /i każdej nieruchomości gruntowej/, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia /miejsca/ na przechowywanie odpadków komunalnych.

## § 12

W planie dla poszczególnych jednostek drogowych, obowiązują następujące ustalenia – zapisy ogólne:

- 1) Planowane docelowe rozwiązania komunikacyjne dostosowane są do przyjętych w planie możliwości budowy struktury przestrzennej, oraz możliwości utrzymania w okresie tymczasowym, rozwiązań istniejących lub samodzielnego etapu, pod warunkiem, że nie wykluczają one możliwości rozwiązań docelowych i nie naruszają pozostałych obligatoryjnych zapisów planu.
- 2) W liniach rozgraniczających: dróg, skrzyżowań i węzłów muszą być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi. W miejscach gdzie plan wprowadza linie rozgraniczające pozanormatywne /mniejsze/, w przypadku pojawienia się możliwości ich poszerzenia do normatywnych, zmiana ta jest działaniem zgodnym z ustaleniami planu i może być dokonana na bieżąco.
- 3) Plan pod względem funkcjonalnym i przestrzennym rozróżnia następujące typy układów drogowych oraz wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych wraz z przynależnymi im liniami rozgraniczającymi :
  - 3.1) układ podstawowy – dla którego obowiązują obligatoryjne linie rozgraniczające,
  - 3.2) układ uzupełniający – dla którego obowiązują obligatoryjne linie rozgraniczające,
  - 3.3) układ obsługowy – dla którego obowiązują obligatoryjne linie rozgraniczające,
  - 3.4) układ obsługowy wewnętrzny - dla którego obowiązują orientacyjne linie rozgraniczające,
  - 3.5) układ wewnętrzny – dla którego nie wprowadzono żadnych ustaleń w formie graficznej,
  - 3.6) układ wydzielonych ciągów (ścieżek) pieszych i rowerowych – obowiązują obligatoryjne linie rozgraniczające.

Uwaga:  
*Układ podstawowy, uzupełniający i obsługowy należy do dróg publicznych, układ obsługowy wewnętrzny i wewnętrzny należy do dróg niepublicznych.*
- 4) Szczegółowe parametry techniczne dróg zdefiniowane w obowiązujących przepisach, stosuje się obligatoryjnie dla projektowanych - nowych elementów układu dróg publicznych.
- 5) W odniesieniu do dróg istniejących, należy dążyć do uzyskania parametrów technicznych /szerokość dróg w liniach rozgraniczających/, zdefiniowanych w obowiązujących przepisach, z uwzględnieniem, dopuszczeniem odstępstw /z uwagi na faktyczny stan zagospodarowania,

charakter własności terenów zurbanizowanych oraz trudne warunki terenowe/.

- 6) Dla dróg i ich odcinków, w terenach zurbanizowanych ustala się indywidualne zasady kształtowania ich przekroju z zachowaniem preferencji dla rozwiązań miejskich, to jest: jezdni, chodnika po jednej lub obu jej stronach, wydzielonych zatok postojowych, ścieżek rowerowych oraz pasów zieleni przyulicznej.
- 7) Dla dróg układu obsługowego i wewnętrznego oraz ciągów pieszych i rowerowych plan dopuszcza realizację przekroju drogi jednoprzestrzennej, to jest bez wydzielania chodników krawężnikami.
- 8) Należy dążyć do maksymalnego wkomponowania drogi w krajobraz zastany, z eksponowaniem ważnych charakterystycznych punktów krajobrazu /dotyczy dróg nowoprojektowanych/.
- 9) W terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, należy zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe, stosownie do ustalonej funkcji drogi oraz funkcji terenów przyległych.
- 10) Poza graficznie zdefiniowanymi w niniejszej uchwale drogami, należy zapewnić swobodny dojazd, dostęp do każdej nieruchomości gruntowej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych, jak również lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.
- 11) Ruch pieszy i rowerowy planowany jest w granicach istniejącego i planowanego układu drogowego oraz wzdłuż wyznaczonych ciągów pieszych i rowerowych /plan nie rozgranicza wszystkich możliwych przebiegów, mogą być one docelowo indywidualnie doprojektowane również w granicach jednostek funkcjonalnych, pod warunkiem uzyskania stosownych zgód od ich właścicieli i użytkowników/.
- 12) Zieleń wysoka istniejąca, zlokalizowana wewnątrz linii rozgraniczających drogi podlega generalnie ochronie, z wyłączeniem sytuacji sprzecznych z ustawowymi przesądzeniami sformułowanymi dla „pasów zieleni” oraz utrudniających realizację pozostałych ustaleń planu.
- 13) Zieleń projektowana w pasie drogowym powinna być realizowana kompleksowo z inwestycjami drogowymi i infrastrukturalnymi.
- 14) Ustala się obowiązek odwodnienia ulic do istniejącej lub projektowanej kanalizacji z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach odwodnienia do rowów /pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych/.
- 15) Wprowadza się zakaz zmiany klasyfikacji technicznej i funkcjonalnej drogi na wyższą, wymagającą rozszerzenia zasięgu wyznaczonych linii rozgraniczających.
- 16) W zapisach szczegółowych ustalenia definiowane są jednocześnie dla całej drogi, bądź dla poszczególnych jej odcinków, dla których wprowadzono różne ustalenia lub odmienne parametry techniczne.
- 17) Numerację ww. odcinków dróg od 1 do 58 wprowadzono według kolejności opisu jednostek funkcjonalnych drogowych.

### § 13

1. W planie dla poszczególnych jednostek drogowych, obowiązują następujące indywidualne ustalenia - zapisy szczegółowe:

- 1) Zapisy terenowe dla jednostek drogowych układu podstawowego :

1.1) Projektowana autostrada A1, położona poza granicami obszaru objętego planem /wyznaczona graficznie na rysunku planu dla celów informacyjnych/.

1.2) 02/TKE/GP 1/4 (30) /Droga Krajowa Nr4 – /88/ - odcinek istniejący/:

1. Funkcja wiodąca:

TKE - droga główna ruchu przyspieszonego bez rozdzielającego pasa zieleni, /przedmiotowy plan obejmuje jedynie fragment trasy pomiędzy istniejącym węzłem z ulicą Tarnogórką, a wiaduktem na ul. Szymanowskiego/.

2. Funkcje uzupełniające:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/.

3. Ustalenia:

- a) szerokości pasów ruchu w obu kierunkach po min. 2x3,25m, w rejonie skrzyżowania /węzła/ dodatkowy pas włączenia i wyłączenia,
- b) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności, od 24 do 44m,

- mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- c) pozostawia się przebieg bez zmian,
  - d) wprowadza się urządzenia dla ochrony środowiska,
  - e) nakazuje się koordynację rozwiązań drogowych z zagospodarowaniem terenów na południe od terenów objętych opracowaniem,
  - f) ustala się możliwość realizacji w liniach rozgraniczających ekranów akustycznych eliminujących nadmierny hałas,
  - g) postuluje się budowę urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się do wód i gleby substancji niebezpiecznych w wyniku awarii /wypadków/.

#### 4. Zakazy:

- a) na odcinku 2-3 i 4-5 do linii rozgraniczających 02/TKE/GP przylegają ulice układu uzupełniającego Fk/01/TKD/L i układu obsługowego Gk/13TKS, wprowadza się zakaz bezpośredniego podłączenia komunikacyjnego,

#### 5. Zalecenia:

- a) w zasięgu strefy KK4 przewiduje się rozbudowę węzła /na skrzyżowaniu DK4 i ul. Tarnogórskiej/ o łącznicę północno-wschodnią,
- b) zaleca się docelową przebudowę wiaduktu w śladzie ul. Podlesie z dostosowaniem do normatywnej skrajni.

### 1.3) 03/TKD/G 1/2 (25) Droga Krajowa Nr 78 /ul. Tarnogórska/ - odcinek istniejący/:

#### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - droga główna, jednojezdniowa, dwupasowa, z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań z ulicami zbiorczymi.

#### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,  
TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

#### 3. Ustalenia:

- a) ustalenia dla przedmiotowej ulicy w niniejszym planie i w planie Żerniki-Zachód (po jego uchwaleniu) będą tożsame,
- b) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności, od 15 do 23m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- c) pozostawia się przebieg bez zmian, z ustaleniem poszerzenia linii rozgraniczających lokalnie o 5,0 do 10,0m /na styku z niezabudowanymi działkami/,
- d) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
- e) gwarantuje się możliwość obsługi gęsto zabudowanych terenów przyległej zabudowy, mieszkaniowej bezpośrednio z drogi głównej,
- f) rozwiązania przestrzenne i techniczne ulicy należy koordynować z planem Żerniki – Zachód /po jego uchwaleniu/,
- g) zaleca się fizyczne rozgraniczenie działki drogowej od przyległych posesji przez wprowadzenie ogrodzeń i żywopłotów,

#### 4. Zakazy:

- a) nowa zabudowa bliżej niż 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz bliżej niż 6,0m, licząc od linii rozgraniczających ulicy /w tym poszerzenia/,
- b) zakaz parkowania poza wydzielonymi pasami.

#### 5. Zalecenia:

- a) zalecane wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu z ul. Elsnera.

### 1.4) 04.1/TKD/L 1/2 (12) /Mgilińska – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Żernicką do punktu 9/:

#### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

#### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,  
TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

#### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne o szerokości 8-36m,
- b) na odcinku 7-8 przewiduje się realizację pola manewrowego dla autobusów,

- c) na odcinku 7-9 przewiduje się poszerzenie w kierunku zachodnim do granicy opracowania,
- d) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

1.5) 04.2/TKD/D 1/1 (12) /Wigilijna - odcinek istniejący od punktu 9 do granicy miasta/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica dojazdowa, jednojezdniowa /jednoprzestrzenna/.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające wg przebiegu granic własności o szerokości 5 do 8m,
- b) przebieg bez zmian.

4. Zalecenia:

- a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej przyulicznej,
- b) postuluje się poszerzenie linii rozgraniczających do 10 m, w przypadku rozpoczęcia jakichkolwiek działań budowlanych na działkach przyległych do ulicy,
- c) utwardzenie i odwodnienie nawierzchni.

1.6) 05/TKD/L 1/2 (12) /ul. Żernicka - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Elsnera do skrzyżowania z ul. Wigilijna/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,  
TBW – budowle wodne inżynierskie.

3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające o szerokości od 10 do 12m,
- b) na odcinku 10-11 i 12-13 linie rozgraniczające pozostawia się wg przebiegu granic własności, na odcinku 11-12 i 13-7 poszerza się linie rozgraniczające, symetrycznie do osi drogi do 12m.,
- c) przejmuje się na rzecz jednostki drogi fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

4. Zalecenia:

- a) zalecana przebudowa mostu nad Potokiem Żernickim.

1.7) 06.1/TKD/Z 1/2 (20) /ul. Elsnera - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Tarnogórską do skrzyżowania z ul. Szymanowskiego/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności, od 9,5 do 14,5m, mieszczą się w granicach istniejącej działki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,
- c) docelowo należy zaprojektować ścieżkę rowerową prowadzoną w pasie drogowym,
- d) utrzymuje się istniejące chodniki,

4. Zakazy:

- a) zakaz parkowania poza wydzielonymi pasami.

1.8) 06.2/TKD/L 1/2 (12) /ul. Elsnera - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Szymanowskiego do skrzyżowania z ul. Na Łuku/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna , jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/.

TKC- tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

TBW – budowle wodne inżynierskie.

3. Ustalenia:

a) linie rozgraniczające poza normatywne wg przebiegu granic własności, od 11,3 do 14,7 m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,

b) pozostawia się przebieg bez zmian,

c) docelowo należy zaprojektować ścieżkę rowerową prowadzoną w pasie drogowym.

1.9) 07/TKD/L 1/2 (12) /ul. Legnicka - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Na Łuku do skrzyżowania z ul. Stepową /:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna , jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/.

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności od 6,8 do 8,5m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,

b) pozostawia się przebieg bez zmian,

c) docelowo należy zaprojektować ścieżkę rowerową prowadzoną w pasie drogowym.

1.10) 08/TKD/L 1/2 (12) /ul. Stepowa - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Legnicką do granicy opracowania/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/.

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

a) linie rozgraniczające poza normatywne wg przebiegu granic własności od 9,8 do 10,7m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,

b) pozostawia się przebieg bez zmian,

c) docelowo należy zaprojektować ścieżkę rowerową prowadzoną w pasie drogowym,

d) wprowadza się indywidualne rozwiązania projektowe.

5. Zalecenia:

a) przewiduje się utwardzenie nawierzchni.

1.11) 09/TKD/L 1/2 (12) /ul. Św. Huberta - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Tarnogórską do skrzyżowania z ul. Podlesie/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/.

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

a) linie rozgraniczające poza normatywne o szerokości 5,8- 11,5m,

b) wprowadza się indywidualne rozwiązania projektowe,



- c) na odcinku 20-21, z uwagi na istniejące granice własności wprowadza się przewężenie jezdni do 5,5m,
- d) na odcinkach 18-19, 20-21, 22-23, 24-25 linie rozgraniczające pozostawia się wg przebiegu granic własności, na odcinku 19-20 wprowadza się poszerzenie linii rozgraniczających w kierunku północno-wschodnim do 10m., na odcinkach 21-22 wprowadza się poszerzenie linii rozgraniczających w kierunku południowym do 9,5m, na odcinku 23-24 wprowadza się poszerzenie linii rozgraniczających w kierunku południowo-zachodnim od 10 do 11m,
- e) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

#### 4. Zalecenia:

- a) przewiduje się utwardzenie nawierzchni.

#### 1.12) 10/TKD/L 1/2 (12) /ul. Łowicka - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Kurpiowska do skrzyżowania z ul. Omańkowskiej/:

##### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

##### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/.

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

##### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne wg przebiegu granic własności o szerokości 10m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,

#### 1.13) 11/TKD/L 1/2 (12) /ul. Kurpiowska - odcinek istniejący/:

##### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

##### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/.

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

##### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności od 7,5 do 9,5m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,

#### 1.14) 12/TKD/L 1/2 (12) /ul. Paska - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Kurpiowska do skrzyżowania z ul. Elsnera/:

##### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

##### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/.

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

TBW – budowle wodne inżynierskie.

##### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności od 8,0 do 13m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,
- c) realizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.

#### 1.15) 13/TKD/L 1/2 (12) /Podlesie - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Huberta do granicy opracowania/:

##### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

## 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

## 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności od 9.4 do 13m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,

## 1.16) 14/TKD/L 1/2 (12) /ul. Omańkowskiej - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Huberta do skrzyżowania z ul. Szymanowskiego/:

### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne od 6,7 do 12m,
- b) wprowadza się indywidualne rozwiązanie projektowe,
- c) na odcinku 25-26, z uwagi na istniejące granice własności dopuszcza się przewężenie jezdni,
- e) ustala się na odcinku 25-27 linie rozgraniczające pozostawia się wg przebiegu granic własności, na odcinku 27-28 wprowadza się poszerzenie w kierunku północno-zachodnim do 12m i na odcinku 28-29 wprowadza się poszerzenie w kierunku południowym do 12m,
- d) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

### 4. Zalecenia:

- a) przewiduje się utwardzenie nawierzchni.

## 1.17) 15/TKD/Z 1/2 (20) /ul. Szymanowskiego - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Elsnera do granicy opracowania/:

### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.

### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TR, TL i TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne o szerokości od 10 do 28m,
- b) na odcinku 32-6 /poza terenem zabudowy/ ustala się przekrój ulicy o szerokości jezdni 6m,
- c) na odcinku 15-30, 31-29, 33-6 linie rozgraniczające drogi pozostawia się w granicach własności, na odcinku 30-31 wprowadza się poszerzenie linii rozgraniczających w kierunku zachodnim do 10m, na odcinku 29-33 wprowadza się poszerzenie linii rozgraniczających w kierunku zachodnim do 20m,
- d) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

### 4. Zalecenia:

- a) postuluje się przebudowę istniejącego wiaduktu z dostosowaniem do obligatoryjnej skrajni.

## 2) Zapisy terenowe dla jednostek drogowych układu uzupełniającego .

### 2.1) Układ drogowy uzupełniający w granicach jednostki przestrzennej "A":

#### 2.1.1) Ak/01/TKD/L 1/2 (12) /odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Żernicka do granicy opracowania/:

##### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

## 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

## 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające o szerokości 12m,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,
- c) ustala się poszerzenie linii rozgraniczających, symetrycznie do osi ulicy na całym odcinku do 12m,
- d) przejmują się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

## 2.2) Układ drogowy uzupełniający w granicach jednostki przestrzennej "B":

### 2.2.1) Bk/01/TKD/L 1/2 (12) /ul. Mazowiecka - odcinek istniejący/:

#### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

#### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

#### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności o szerokości ok. 8m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian.

### 2.2.2) Bk/02.1/TKD/L 1/2 (12) /Mgilińska - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Mazowiecka do skrzyżowania z ul. Żernicka/:

#### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa, jednoprzestrzenne.

#### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

#### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności o szerokości ok. 8m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian.

### 2.2.3) Bk/02.2/TKD/L 1/1 (12) /Mgilińska - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Legnicką do skrzyżowania z ul. Mazowiecką/:

#### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa, jednoprzestrzenne.

#### 2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

#### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności o szerokości do 8m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian.
- c) dopuszcza się utrzymanie lokalnych przewężeń jezdni.

### 2.2.4) Bk/03/TKD/L 1/2 (12) /ul. Legnicka - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Stepowa do granicy miasta/:

#### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

## 2. Funkcja uzupełniająca:

- TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,
- TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,
- TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

## 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne szerokości od 6 do 12m,
- b) wprowadza się indywidualne rozwiązanie projektowe,
- c) na odcinku 35-36, z uwagi na istniejące granice własności wprowadza się przewężenie jezdni do 5m,
- d) na odcinku 35-36, 38-40 linie rozgraniczające pozostawia się w granicach własności, na odcinku 36-37 wprowadza się poszerzenie po stronie południowo-wschodniej i po stronie północno-zachodniej oraz na odcinku 37-38 poszerzenie symetrycznie do osi ulicy do 12m,
- e) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

## 4. Zalecenia:

- a) postuluje się na odcinku 39-40 utwardzenie nawierzchni.

### 2.3) Układ drogowy uzupełniający w granicach jednostki przestrzennej "C":

Nie występuje.

### 2.4) Układ drogowy uzupełniający w granicach jednostki przestrzennej "D":

#### 2.4.1) Dk/01/TK D/L 1/2 (12) /ul. Śniadeckich - odcinek istniejący/:

##### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

##### 2. Funkcja uzupełniająca:

- TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,
- TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,
- TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

##### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności o szerokości 9,5m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian.

#### 2.4.2) Dk/02/TKD/L 1/2 (12) /ul. Kadłubka - odcinek istniejący/:

##### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

##### 2. Funkcja uzupełniająca:

- TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,
- TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,
- TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

##### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności o szerokości 7,5m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,
- c) realizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.

#### 2.4.3) Dk/03/TKD/L 1/2 (12) /ul. Łukasiewicza – odcinek istniejący/:

##### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

##### 2. Funkcja uzupełniająca:

- TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,
- TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,
- TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

##### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności o szerokości od 7,6 do 7,8m,

- b) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

2.5) Układ drogowy uzupełniający w granicach jednostki przestrzennej "E":

2.5.1) Ek/01/TKD/L 1/2 (12) /ul. nowoprojektowana/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

a) normatywnych liniach rozgraniczających o szerokości 12m,

b) na odcinku 41-42 linie rozgraniczające pozostawia się w granicach własności,

c) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

2.5.2) Ek/02/TKD/L 1/2 (12) /ul. Paska - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Kurpiowska do skrzyżowania z ul. Ek/01/TKD/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa, o szerokości ok. 6m.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

a) normatywne linie rozgraniczające o szerokości 12m,

b) wprowadza się indywidualne rozwiązanie projektowe,

c) na odcinku 44-45 wprowadza się poszerzenie linii rozgraniczających w kierunku zachodnim do 12m, na odcinku 45-46 poszerzenie linii rozgraniczających, symetrycznie do osi ulicy do 12m,

d) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

4. Zalecenia:

a) postuluje się utwardzenie nawierzchni.

2.5.3) Ek/03/TKD/L 1/2 (12) /ul. Paska - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Ek/01/TKD do skrzyżowania z ul. Omańkowskiej/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD – ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości ok. 6m.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej

3. Ustalenia:

a) normatywne linie rozgraniczające o szerokości 12m, symetrycznie do osi ulicy,

b) wprowadza się indywidualne rozwiązanie projektowe,

c) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

4. Zalecenia:

a) postuluje się utwardzenie nawierzchni.

2.6) Układ drogowy uzupełniający w granicach jednostki przestrzennej "F":

2.6.1) Fk/01/TKD/L 1/2 (12) /ul. Pomorska - odcinek istniejący/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa, jednoprzestrzenna.

## 2. Funkcja uzupełniająca:

- TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,
- TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,
- TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

## 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności o szerokości od 3,6 do 9,5m mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,
- c) w razie powstania łącznicy na węźle ulicy Tarnogórskiej z drogą krajową 88, należy zapewnić obsługę pozostawionej zabudowy.

## 4. Zalecenia:

- a) postuluje się poszerzenie jezdni do 5 m.

## 2.7) Układ drogowy uzupełniający w granicach jednostki przestrzennej "G":

### 2.7.1) Gk/01/TKD/D 1/2 (12) /ul. Św. Huberta - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Podlesie do drogi krajowej 88 /:

#### 1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

#### 2. Funkcja uzupełniająca:

- TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,
- TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,
- TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

#### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne o szerokości 7,5 - 11,5m, poszerzono do 8,5m,
- b) na odcinku 25-48 wprowadza się poszerzenie linii rozgraniczających w kierunku północno-wschodnim do 8,5m,
- c) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

### 2.7.2) Gk/02.1/TKD/L 1/2 (12) /ul. nowoprojektowana/:

#### Gk/02.2/TKD/L 1/2 (12) /ul. nowoprojektowana/:

#### 1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

#### 2. Funkcja uzupełniająca:

- TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,
- TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,
- TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

#### 3. Ustalenia:

- a) wytycza się normatywne linie rozgraniczające o szerokości 12m,
- b) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

### 2.7.3) Gk/03/TKD/L 1/2 (12) /ul. nowoprojektowane/:

#### 1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

#### 2. Funkcja uzupełniająca:

- TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,
- TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,
- TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

#### 3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające o szerokości 12m,
- b) a odcinku 49-50 wytycza się linie rozgraniczające o szerokości 12m,
- c) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

2.7.4) Gk/04/TKD/L 1/2 (12) /ul. nowoprojektowana/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

- a) wytycza się normatywne linie rozgraniczające 12m,
- b) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

2.8) Układ drogowy uzupełniający w granicach jednostki przestrzennej "H":

2.8.1) Hk/01.1/TKD/L 1/2 (12) /ul. Na Łuku - odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Legnicka do skrzyżowania Hk/02/TKD/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności od 6,0 do 12,3m, mieszczą się w granicach istniejącej jednostki drogowej,
- b) pozostawia się przebieg bez zmian,
- c) na odcinku 52-53, z uwagi na istniejące granice własności wprowadza się przewężenie jezdni.

2.8.2) Hk/01.2/TKD/L 1/2 (12) /ul. Na Łuku - odcinek projektowany od skrzyżowania z Hk/02/TKD do granicy opracowania/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

- a) wytycza się linie rozgraniczające o szerokości od 12,5 do 25,5 m,
- b) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

2.8.3) Hk/02/TKD/D 1/2 (10) /ul. nowoprojektowana /:

1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,  
TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/  
TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,  
TBW – budowle wodne inżynierskie.

3. Ustalenia:

- a) wytycza się linie rozgraniczające o szerokości 10m,
- b) przejmuje się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę,
- c) ustala się budowę nowego mostu nad potokiem Żernickim.

2.8.4) Hk/03/TKD/D 1/2 (10), /ul. nowoprojektowana/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

a) wytycza się normatywne linie rozgraniczające 10m,

b) przejmują się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

2.8.5) Hk/04/TKD/D 1/2 (10), /ul. nowoprojektowana/:

1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica dojazdowa łącznik pomiędzy ul. Stepową a drogami Hk/03/TKD i Hk/05/TKD, dwupasowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleń terenów zurbanizowanych,

TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

a) wytycza się linie rozgraniczające o szerokości 10 m,

b) poszerza się tereny położone w liniach rozgraniczających drogę w sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Stepową,

c) przejmują się na rzecz jednostki drogowej fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

3. Zapisy terenowe dla jednostek drogowych układu obsługowego :

3.1) Do układu obsługowego o wyznaczonych graficznie obligatoryjnych liniach rozgraniczających dla dróg dojazdowych, należą następujące jednostki drogowe:

3.1.1) jednostki drogowe: Ak/02, Ak/03, Ak/04, Ak/05, Ak/06, Ak/07,

3.1.2) jednostki drogowe: Bk/04, Bk/05, Bk/06.1, Bk/06.2, Bk/07.1, Bk/07.2, Bk/08, Bk/09, Bk/10, Bk/11, Bk/12, Bk/13, Bk/14, Bk/15, Bk/16, Bk/17,

3.1.3) jednostki drogowe: Ck/01, Ck/02, Ck/03, Ck/04,

3.1.4) jednostki drogowe: Dk/04/odstąpiono od wyznaczenia/, Dk/05/odstąpiono od wyznaczenia/, Dk/06, Dk/07, Dk/08, Dk/09/częściowo odstąpiono od wyznaczenia/,

3.1.5) jednostki drogowe: Ek/04, Ek/05, Ek/06, Ek/07, Ek/08, Ek/09, Ek/10, Ek/11, Ek/12, Ek/13,

3.1.6) jednostki drogowe: Fk/02/częściowo odstąpiono od wyznaczenia/, Fk/03, Fk/04, Fk/05,

3.1.7) jednostki drogowe: Gk/05.1, Gk/05.2, Gk/06, Gk/07, Gk/08, Gk/09, Gk/10, Gk/11, Gk/12, Gk/13,

3.1.8) jednostki drogowe: Hk/05, Hk/06/częściowo odstąpiono od wyznaczenia/ oraz droga śródpolna Hk/07.

3.2) Do układu obsługowego wewnętrznego o wyznaczonych graficznie orientacyjnych liniach rozgraniczających należą następujące jednostki drogowe:

3.2.1) jednostki drogowe: A1.3(3/K), A1.5(3/K),

3.2.2) jednostki drogowe: B1.1(2/K), B2.5(3/K), B2.10(3/K), B3.5(3/K), B3.6(3/K), B4.2(4/K), B4.2(5/K), B4.2(6/K), B4.4(3/K),

3.2.3) jednostki drogowe: C1.6(3/K),

3.2.4) jednostki drogowe: E2.2(3/K), E2.3(3/K), E2.4(3/K), E3.1(4/K), E3.2(4/K)/odstąpiono od wyznaczenia/, E3.1(5/K), E3.2(5/K), E3.4(3/K), E4.1(3K),

3.2.5) jednostki drogowe: F1.4(3/K), F1.8(2/K),

3.2.6) jednostki drogowe: G2.1(3/K), G3.1(3/K),

3.2.7) jednostki drogowe: H1.5(4/K), H2.1(3/K), H2.3(3/K).



3.3) Dla wszystkich jednostek wymienionych w pkt.3.1 obowiązują następujące powtarzalne zapisy szczegółowe:

1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica dojazdowa.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,

TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

a) wytycza się /w miarę możliwości/ normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 10 m,

b) dla odcinków istniejących rozwiązania dostosowuje się do istniejących granic przyległych do ulic nieruchomości oraz do istniejącego zagospodarowania /odcinki poza normatywne/,

c) przejmuje się na rzecz jednostek drogowych fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogę.

3.4) Dla wszystkich jednostek wymienionych w pkt 3.2 obowiązują następujące powtarzalne zapisy szczegółowe:

1. Funkcja wiodąca:

TKD – projektowana ulica wewnętrzna.

2. Funkcja uzupełniająca:

TWZ - zieleni terenów zurbanizowanych,

TI - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,

TKC – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia:

a) wytycza się (w miarę możliwości) normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 10 m,

b) w planie wyznacza się linie orientacyjne, które przyjmują charakter obligatoryjny gdy w praktyce realizacji planu nie zachodzi przypadek ustaleń zamiennych,

c) gdy zgodnie z definicją dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających, ich zmian może nastąpić na etapie wstępnego projektu podziału w wyniku solidarnego wystąpienia wszystkich zainteresowanych stron, przy jednoczesnym utrzymaniu obowiązujących dla przedmiotowych jednostek, zapisów terenowych i strefowych planu,

c) wprowadza się przejście na rzecz jednostki drogowej fragmentów działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających ulicę.

4. Zapisy terenowe dla jednostek drogowych układu, ograniczone są do zasad ich wydzielenia zdefiniowanych wyłącznie w formie zapisów tekstowych w §15 ust.2 pkt 10.

5. Zapisy terenowe dla jednostek funkcjonalnych planu takich jak wydzielone place, skwery:

1) W planie zdefiniowano następujące istniejące i planowane tereny TKC, pełniące funkcje wydzielonych placów i skwerów, przypisując im konkretne linie rozgraniczające:

1.1) TKC/1 – plac-skwer w jednostce „B.1”, /istn./,

1.2) TKC/2 – skwer w jednostce „D.1”, /odstąpiono od wyznaczenia /,

1.3) TKC/3 – skwer w jednostce „D.2”, /odstąpiono od wyznaczenia /,

1.2) TKC/4 – plac w jednostce „E.1”, /plan./,

1.3) TKC/5 – plac w jednostce „E.2-E.4”, /plan./,

1.4) TKC/6 – plac w jednostce „G.2-G.3”, /plan./.

2) Dla wszystkich jednostek wymienionych w ust 5 pkt1 obowiązują następujące powtarzalne zapisy szczegółowe:

2.1) docelowo dla terenów przeznaczonych pod tereny placów i skwerów należy, wyodrębnić samodzielne działki gruntowe,

2.2) należy utrzymać istniejące zagospodarowanie z możliwością wprowadzenia nowych elementów zagospodarowania np. mała architektura /dotyczy tylko TKC/1/,

2.3) obowiązuje zasada integracji z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ciągami pieszymi i rowerowymi oraz przyległymi jednostkami funkcjonalnymi,

2.3) dopuszcza się wprowadzenie wydzielonych terenów do parkowania,

2.4) ustala się obowiązek wyznaczenia strefy o dominacji ruchu pieszego,

2.5) dopuszcza się wyznaczenie stref pod lokalizację zagospodarowania sezonowego i

- okazjonalnego,
- 2.7) projekty powinny wprowadzać indywidualne rozwiązania w zakresie: nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia itp.,
- 2.8) obowiązuje zakaz zabudowy /z dopuszczeniem tymczasowego obiektu budowlanego/,
- 2.9) dodatkowo mają zastosowanie ustalenia zdefiniowane dla funkcji TW: (TWO, TWZ).
6. Zapisy terenowe dla jednostek funkcjonalnych planu takich jak ciągi /ścieżki/ piesze i rowerowe:
- 1) W planie zdefiniowano następujące planowane tereny TKC, pełniące funkcje wydzielonych ciągów /ścieżek/ pieszych i rowerowych, przypisując im obligatoryjne linie rozgraniczające /nie dotyczy ciągów zlokalizowanych wzdłuż potoku Żernickiego tj.: TKC4, TKC5, TKC6, TKC12, TKC13/:
- 1.1) TKC1 – ciąg w jednostce „A.2”,
  - 1.2) TKC2 – ciąg w jednostce „B.2”,
  - 1.3) TKC3 – ciąg w jednostce „B.2”,
  - 1.4) TKC4 – ciąg w jednostce „B.2”,
  - 1.5) TKC5 – ciąg w jednostce „B.2”,
  - 1.6) TKC6 – ciąg w jednostce „B.2”,
  - 1.7) TKC7 – ciąg w jednostce „B.2”,
  - 1.8) TKC8 – ciąg w jednostce „C.1” /odstąpiono od wyznaczenia /,
  - 1.9) TKC9 – ciąg w jednostce „C.1” /odstąpiono od wyznaczenia /,
  - 1.10) TKC10 – ciąg w jednostce „D.1”,
  - 1.11) TKC11 – ciąg w jednostce „D.2”,
  - 1.12) TKC12 – ciąg w jednostce „H.1”,
  - 1.13) TKC13 – ciąg w jednostce „H.3”,
  - 1.14) TKC14 – ciąg w jednostce „B.3”.
- 2) Dla wszystkich jednostek wymienionych w ust.6 pkt1 obowiązują następujące powtarzalne zapisy szczegółowe:
- 2.1) docelowo dla terenów przeznaczonych pod ciągi piesze i rowerowe, jako tereny ogólnodostępne należące do przestrzeni publicznych, postuluje się wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych,
  - 2.2) ciągi należy projektować w granicach rozgraniczonych terenów, z uwzględnieniem przyległego zagospodarowania terenów oraz w dostosowaniu do topografii,
  - 2.3) projekty wymagają rozwiązań indywidualnych w zakresie: nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia itp.,
  - 2.4) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - 2.5) dodatkowo mają zastosowanie ustalenia zdefiniowane dla funkcji: TW (TWO, TWZ) oraz TA.

#### § 14

1. W planie dla wszystkich jednostek funkcjonalnych /nie zdefiniowanych w §13/, obowiązują powtarzalne szczegółowe ustalenia – zapisy terenowe, związane z występującą w granicach konkretnej jednostki funkcją wiodącą i funkcjami uzupełniającymi.
2. Dla każdej funkcji zdefiniowano przynależne im: ustalenia, zakazy i zalecenia, z których wszystkie lub tylko część będzie obowiązywała dla każdej z wyznaczonych jednostek funkcjonalnych. O tym które z zapisów obowiązują dla każdej z jednostek funkcjonalnych decydują indywidualne szczegółowe zapisy terenowe zestawione w tabeli w rubryce 8, zamieszczonej w §15.
3. Plan definiuje następujące: ustalenia, zakazy i zalecenia, związane z funkcjami terenów występujących w zasięgu opracowania planu :

#### Uwaga:

- 1) *Poszczególne ustalenia zawarte w pkt. 1)-16) z symbolem (\*) oznaczają, iż dla każdej nieruchomości położonej w granicach wyznaczonych jednostek funkcjonalnych planu stosuje się je rozdzielnie, gdyż odnoszą się one do różnych stanów zabudowy tj: pozostawienie i utrwalenie zabudowy istniejącej, dopuszczenie wyburzeń i odtworzeń lub nowej zabudowy, lub nie mają zastosowania z uwagi na istniejący stan zagospodarowania poszczególnych nieruchomości.*

- 2) Dla funkcji zdefiniowanych w pkt. 1),3),6) i 13) obowiązują jednocześnie zapisy planu oznaczone dwu i trzyliterowym kodem.
- 3) Wszystkie ustalenia planu opatrzone dodatkowo symbolem (1)- (4). oznaczają, iż są to rozwiązania ustalone, dopuszczalne lub preferowane w pierwszym rzędzie, zdefiniowano je tylko dla funkcji TU2 oraz TW, TWB, TWO.
- 4) W ramach każdej z funkcji zapisy nie oznaczone żadnym symbolem należy stosować jednocześnie z zapisami stosowanymi rozdzielnie i oznaczonymi symbolami (1)- (4).

## 1) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „UŻYTKÓW ROLNYCH- TG”:

### 1.1) Użytki rolne - TG:

- 1/ dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów, pod warunkiem, iż nie ogranicza ono możliwości docelowego zagospodarowania terenów sąsiednich,
- 2/ dopuszcza się nowe podziały i scalenia gruntów ornych, pod kątem ich przekwalifikowania na tereny budowlane w dostosowaniu do docelowej funkcji,
- 3/ preferuje się zmianę profilu gospodarczego /dotyczy w szczególności terenów rolniczych, przyległych do zabudowy zagrodowej/ na funkcje TGS i TWO.

### 1.2) Grunty orne -TGO:

- 1/ dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejących gruntów ornych TGO,
- 2/ w okresie tymczasowym, należy zagwarantować obsługę komunikacyjną wszystkich indywidualnych działek /pól uprawnych/, z układu istniejących dróg wewnętrznych /śródpolnych/,
- 3/ w części graficznej planu nie rozgranicza się istniejących dróg wewnętrznych /śródpolnych/ TKR.

### 1.3) Sady, ogródki działkowe - TGS, TGD, TGP:

- 1/ dopuszcza się zachowanie istniejących sadów przydomowych TGS (\*),
- 2/ wprowadza się nowe sady przydomowe TGS (\*),
- 3/ zachowuje się istniejące i rozwija nowe ogrody przydomowe TGP, jako specyficzne uzupełniania funkcji TWZ – zieleni terenów zurbanizowanych.

### 1.4) Łąki trwale - TGŁ:

- 1/ dopuszcza się zachowanie i ochronę łąk o charakterze nie produkcyjnym TGŁ,
- 2/ zaleca się łączenie funkcji z funkcjami TW – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

## 2) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW LEŚNYCH – TZ”:

### 2.1) Grunty leśne - TZ – lasy TZG:

- 1/ generalnie utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów,
- 2/ dopuszcza się funkcje typu TW – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe /bez prawa zabudowy, które nie dotyczy przenośnych obiektów obsługowych/,
- 3/ dopuszcza się nowe podziały i scalenia gruntów leśnych /bez prawa zmiany funkcji/,
- 4/ ustala się uzupełnienie drzewostanu – urozmaicenie szaty roślinnej, rozwój ekosystemu leśnego,
- 5/ nakazuje się poprawę warunków hydrologicznych ,
- 6/ utrzymuje się istniejące ciekły o charakterze melioracyjnym /możliwa rozbudowa systemu/,
- 7/ utrzymuje się i koryguje istniejące drogi wewnętrzne /śródleśne/,
- 8/ gwarantuje się dostępność komunikacyjną do wszystkich terenów leśnych z układu dróg publicznych i wewnętrznych /śródleśnych/ TKS istniejących i nowoprojektowanych, których przebieg nie jest przedmiotem graficznych ustaleń planu,
- 9/ dopuszcza się wyznaczenie ciągów rekreacyjnych pieszych i rowerowych TKC wzdłuż dróg wewnętrznych,
- 10/ dopuszcza się utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi elementami towarzyszącymi , dojazdami i strefami technicznymi TR, TL, TI,
- 11/ dopuszcza się możliwość prowadzenia nowych przebiegów infrastruktury technicznej TR, TL, TI, wzdłuż dróg wewnętrznych i indywidualnych trasowań nie naruszających drzewostanu.

**3) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TM”:**

**3.1) Ustalenia szczegółowe terenowe obowiązujące dla wszystkich funkcji mieszkaniowych – TM:**

**A. USTALENIA:**

- 1/ utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu (\*),
- 2/ zachowuje się istniejące budynki (\*),
- 3/ realizacja nowych budynków wg szczegółowych preferencji /patrz pkt 3 ppkt 3.2/ (\*),
- 4/ wydzielona w ramach jednostki funkcjonalnej nieruchomości przeznaczone dla komunikacji wewnętrznej,
- 5/ dopuszcza się możliwość zabudowy w granicy od strony drogi /pod warunkiem, iż droga na odcinku przyległym do wnioskowanej działki posiada normatywną szerokość jezdni i linii rozgraniczających/,
- 6/ dopuszcza się zabudowę w granicach działek, gdy są one granicami wewnętrznymi jednostki funkcjonalnej,
- 7/ dopuszcza się funkcje uzupełniające, do 20% powierzchni terenu zabudowanego,
- 8/ obsługa funkcji uzupełniających.

**B. ZAKAZY:**

- 1/ funkcje uzupełniające o potencjalnej wyższej uciążliwości,
- 2/ realizacja obiektów jednokondygnacyjnych na granicy z drogami układu podstawowego i uzupełniającego /dotyczy garaży/,
- 3/ budowa zblokowanych garaży wolnostojących powyżej 5 stanowisk,
- 4/ nadbudowa i podwyższenia budynków położonych w historycznych założeniach i zespołach zabudowy, jeśli zakres prac wykracza poza skalę budynków sąsiednich (\*).

**C. ZALECENIA:**

- 1/ dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków (\*),
- 2/ dopuszcza się wymianę /odbudowę/ budynku z możliwością wyburzeń istniejących obiektów pod warunkiem, że nie podlegają one ochronie ze względów konserwatorskich i wartości kulturowych (\*),
- 3/ preferuje się wypełnienie luk budowlanych /por. §16 ust.1 pkt1/ (\*),
- 4/ zaleca się uaktywnienie wnętrza przez likwidację budynków gospodarczych i przebudowę oficyn,
- 5/ wprowadza się możliwość adaptacji poddaszy,
- 6/ nowe i remontowane dachy zaleca się realizować jako dwu i więcej spadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-55°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, dopuszcza się lokalnie inne formy dachów jako elementy charakterystyczne dla poszczególnych grup zabudowy,
- 7/ wprowadza się zasadę nawiązania formą nowych obiektów do otaczającej zabudowy (\*),
- 8/ zachowuje się zieleń towarzyszącą w formie ogródków przydomowych.

**3.2) Ustalenia szczegółowe definiowane indywidualnie dla funkcji mieszkaniowych - TMZ, TME, TMJ, TMN, TMS, TMB:**

**3.2.1) zabudowa jednorodzinna /zagrodowa/ -TMZ:**

- 1/ istniejąca rozproszona (\*),
- 2/ istniejąca zwarta (\*),
- 3/ możliwość drugiej linii zabudowy /we wnętrzu/,
- 4/ preferuje się kierunek przekształceń to funkcje TME lub TMJ – wolnostojąca,
- 5/ plan nie limituje powierzchni nieruchomości.

**3.2.2) zabudowa jednorodzinna willowa i rezydencje wiejskie -TME:**

- 1/ indywidualna projektowana na działkach wydzielonych o pow. powyżej 1000 m<sup>2</sup> (\*),
- 2/ istniejąca rozproszona (\*),
- 3/ istniejąca zwarta (\*),
- 4/ plan nie limituje powierzchni nieruchomości dla zabudowy istniejącej.

**3.2.3) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca /pojedyncza i bliźniacza/ oraz szeregowa -TMJ:**

- 1/ indywidualna na działkach o pow. od 500 do 1000 m<sup>2</sup> (\*),
- 2/ grupowa wolnostojąca /grupę tworzy co najmniej 6 nieruchomości/, na działkach o pow. 350 - 700 m<sup>2</sup> (\*),
- 3/ grupowa szeregowa /grupę tworzy co najmniej 6 nieruchomości/, na działkach o pow. min. 250 m<sup>2</sup> (\*),
- 4/ istniejąca rozproszona (\*),
- 5/ istniejąca zwarta (\*),
- 6/ możliwość uzupełniającej zabudowy plombowej oraz drugiej linii zabudowy /we wnętrzu/,
- 7/ plan nie limituje powierzchni nieruchomości zabudowy istniejącej,
- 8/ dopuszcza się zabudowę na działkach większych /niż podane powyżej/, rozgraniczonych przed wejściem w życie planu.

**3.2.4) tereny małych domów mieszkalnych -TMN:**

- 1/ zabudowa pojedyncza lub grupowa / grupę tworzy co najmniej 4 i najwyżej 10 domów/,
- 2/ dopuszcza się ogrodzenie całego zespołu zabudowy,
- 3/ dopuszcza się możliwość zabudowy w granicy od strony drogi /pod warunkiem, iż droga na odcinku przyległym do wnioskowanej działki posiada normatywną szerokość jezdni i linii rozgraniczających/,
- 4/ dopuszcza się usługi w parterach,
- 5/ plan nie limituje powierzchni nieruchomości.

**3.2.5) tereny mieszkaniowe wielorodzinne -TMS:**

- 1/ zabudowa do czterech kondygnacji z poddaszem użytkowym, wyłącznie w grupach od 2 do czterech budynków, od 2 do 4 sekcji każdy,
- 2/ dopuszcza się ogrodzenie całego zespołu zabudowy,
- 3/ dopuszcza się możliwość zabudowy w granicy od strony drogi /pod warunkiem, iż droga na odcinku przyległym do wnioskowanej działki posiada normatywną szerokość jezdni i linii rozgraniczających/,
- 4/ dopuszcza się usługi w parterach,
- 5/ plan nie limituje powierzchni nieruchomości.

**3.2.6) tereny zamieszkania zbiorowego -TMB:**

- 1/ domy mieszkalne dla ludzi starszych, dzieci i innych grup społecznych, domy opieki, internaty, domy dziecka itp.,
- 2/ lokalizacja funkcji na działkach wydzielonych, ogrodzonych,
- 3/ plan nie limituje powierzchni nieruchomości.

**4) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TP”:**

**4.1) Tereny funkcji przemysłowych pozostałych – TP – warsztaty, rzemiosło produkcyjne - TPP:**

- 1/ w odniesieniu do funkcji TPP nie mają zastosowania ustalenia § par.9 ust.4,
- 2/ dopuszcza się utrzymanie istniejących warsztatów i rzemiosła produkcyjnego,
- 3/ dopuszcza się lokalizację nowych funkcji TPP jako funkcji uzupełniających, zintegrowanych z miejscem zamieszkania, oraz zielenią TWZ – zieleń terenów zurbanizowanych, pod warunkiem spełnienia wszystkich obowiązujących dla nich wymogów,
- 4/ w ramach funkcji TPP – mieszczą się punkty i warsztaty obsługowe samochodów ciężarowych /dotyczy wyłącznie istniejących funkcji/,
- 5/ w ramach funkcji TPP – mieszczą się punkty i warsztaty obsługowe samochodów osobowych, /dotyczy istniejących i nowych/, pod warunkiem iż nieruchomości, na których są one zlokalizowane, położone są bezpośrednio przy granicy podstawowego i uzupełniającego układu drogowego,
- 6/ ustala się docelowo nakaz przebudowy istniejących obiektów funkcji TPP, w celu likwidacji ich uciążliwości dla środowiska /transport, hałas, media/,
- 7/ dla istniejących /docelowo/ i nowych funkcji typu TPP ustala się nakaz stosowania proekologicznych źródeł energetycznych,
- 8/ ustala się zakaz składowania jakichkolwiek odpadów poprodukcyjnych.

5) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TS”:

5.1) Tereny funkcji składowo - magazynowych – TS; magazyny zabudowane i niezabudowane- TSB:

- 1/ w odniesieniu do funkcji TSB nie mają zastosowanie ustalenia § par.9 ust.4,
- 2/ dopuszcza się utrzymanie istniejących magazynów wyłącznie jako funkcji towarzyszących funkcjom TPP,
- 3/ ustala się zakaz lokalizacji nowych funkcji TSB /traktowanych jako funkcja wiodąca/,
- 4/ ustala się nakaz docelowej przebudowy istniejących obiektów funkcji TSB, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska /transport, hałas, media/, między innymi poprzez wprowadzenie zieleni TWZ – zieleni terenów zurbanizowanych.

6) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TU”:

6.1) Ustalenia szczegółowe terenowe obowiązujące dla wszystkich funkcji usługowych – TU, z wyłączeniem funkcji: TU3 i TU4: \_

A. USTALENIA:

- 1/ dopuszcza się zachowanie istniejących budynków (\*),
- 2/ dopuszcza się możliwość wyburzeń istniejących obiektów oraz wymianę /odbudowę/ budynków pod warunkiem, że nie podlegają one ochronie ze względów konserwatorskich i wartości kulturowych (\*),
- 3/ realizacja nowych budynków wg szczegółowych preferencji /patrz pkt 6 ppkt 6.2/, (\*).

B. ZAKAZY:

- 1/ prowadzenie działalności uciążliwej dla sąsiednich terenów,
- 2/ zmiana sposobu użytkowania na wiodące funkcje mieszkaniowe (\*),
- 3/ realizacja obiektów jednokondygnacyjnych na styku z przestrzeniami publicznymi (\*),
- 4/ obsługa komunikacyjna od strony funkcji mieszkaniowej przy możliwości innego rozwiązania.

C. ZALECENIA:

- 1/ dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków (\*),
- 2/ wprowadza się elementy infrastruktury technicznej parkowej,
- 3/ wprowadza się elementy małej architektury.

6.2) Ustalenia szczegółowe definiowane indywidualnie dla wszystkich funkcji usługowych – TU, z wyłączeniem funkcji: TU3 i TU4:

6.2.1) tereny usług wydzielonych – TU1:

- 1/ dot. TUL, TUT, TUW, TTP, TTI ,
- 2/ zaleca się lokalizację funkcji na działkach wydzielonych, ogrodzonych,

6.2.2) tereny usług zintegrowanych – TU2:

- 1/ dotyczy TUG, TUP, TUF, TUW, TUU, TUK, TUM, TUR, TUS, TLR, TCM oraz TOM, TOI /nie publiczne/,
- 2/ ustala się lokalizację zintegrowanych funkcji usługowych w budynkach lub zespołach budynków od 2 do 4 kondygnacji,
- 3/ dopuszcza się możliwość integracji funkcji z zabudową mieszkaniową /usługi docelowo do 25% pow. użytkowej wszystkich budynków na działce/ (1),
- 4/ dopuszcza się możliwość integracji funkcji z zabudową mieszkaniową /usługi docelowo do 45% pow. użytkowej wszystkich budynków na działce/ (2),
- 5/ ustala się możliwość zabudowy w granicy od strony drogi /pod warunkiem, iż droga na odcinku przyległym do wnioskowanej działki posiada normatywną szerokość jezdni i linii rozgraniczających/,
- 6/ ustala się obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej itp.,

- 7/ preferuje się integrację z terenami ogólnodostępnymi /publicznymi/ o funkcjach TKD, TKC oraz TWO, TWB i TWZ,  
8/ ustala się, iż w ramach jednej nieruchomości i jednego budynku powierzchnia sprzedaży nie może być większa niż 2000 m<sup>2</sup>.

7) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TU”:

7.1) Tereny funkcji usług innych – TU3 – edukacji, wychowania i oświaty TEP, TEL, TES oraz ochrony zdrowia TOM i TOI /o charakterze publicznym/ :

- 1/ ustala się utrzymanie funkcji istniejącej, z możliwością rozbudowy /dopuszcza się do III kond. - 14/K, forma nawiązująca do zabudowy istniejącej/,
- 2/ zaleca się trwale ogrodzenie nieruchomości,
- 3/ ustala się zachowanie istniejących budynków,
- 4/ dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, z możliwością wyburzeń istniejących obiektów oraz wymianę /odbudowę/ budynków pod warunkiem, że nie podlegają one ochronie ze względów konserwatorskich i wartości kulturowych,
- 5/ ustala się ochronę istniejącego drzewostanu,
- 6/ zaleca się zachowanie i realizację zieleni towarzyszącej z elementami małej architektury.

8) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TU”:

8.1) Tereny funkcji usług innych – TU4 – kultu religijnego TFK i cmentarzy TDC:

- 1/ ustala się utrzymanie funkcji istniejącej,
- 2/ nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,
- 3/ zaleca się trwale ogrodzenie nieruchomości,
- 4/ ustala się rewaloryzację obiektów i przebudowę infrastruktury,
- 5/ nakazuje się obowiązek uzgadniania wszelkich robót budowlanych z PSOZ ,
- 6/ zaleca się realizację infrastruktury technicznej parkowej /lampy parkowe, ujęcia wodne itp./,
- 7/ dopuszcza się nową zabudowę związaną z funkcją TFK /np. TU i TM/ oraz domy pomocy społecznej TMB, domy parafialne, katechetyczne, kaplice itp.,
- 8/ dopuszczona nowa zabudowa, do II kond. i pow. zabudowy do 500 m<sup>2</sup>, forma obiektów nawiązująca do zabudowy istniejącej.

9) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TB”:

9.1) Tereny funkcji i budowli wodnych inżynierskich – TBW:

- 1/ w otoczeniu istniejących cieków wodnych dopuszcza się /bez ograniczeń/ realizację wszelkich obiektów inżynierskich związanych z ich regulacją, osłoną przeciwpowodziową i bezpiecznym użytkowaniem,
- 2/ ustala się możliwość realizacji nowych mostów drogowych lub pieszych w granicach linii rozgraniczających tereny komunikacyjne TK,
- 3/ ustala się możliwość regulacji brzegów cieków, przy zachowaniu preferencji naturalnego ich ukształtowania.

10) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TT”:

10.1) Tereny funkcji infrastruktury technicznej dalekiego zasięgu – TT, rurociągi gazowe- TTG:

Dla wszystkich typów funkcji TT - ustalenia szczegółowe zostały zdefiniowane w §25, 26 i 29 oraz dodatkowo w ustaleniach strefowych §24.

11) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TL”:

11.1) Tereny funkcji infrastruktury technicznej dalekiego zasięgu – TL - infrastruktura elektroenergetyczna – TLE:

Dla wszystkich typów funkcji TL - ustalenia szczegółowe zostały zdefiniowane w §25 i 28 oraz dodatkowo w ustaleniach strefowych §24.

**12) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TI”:**

**12.1) Tereny funkcji infrastruktury technicznej bliskiego zasięgu - TI :**

Dla wszystkich typów funkcji TI ustalenia szczegółowe zostały zdefiniowane w rozdziale 6 oraz dodatkowo w ustaleniach strefowych §24.

**13) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TW”:**

**13.1) Tereny funkcji rekreacyjno wypoczynkowych - TW:**

- 1/ wyznacza się tereny stanowiące potencjał dla docelowego rozwoju tego typu funkcji /niezależnie od obecnego sposobu użytkowania i formy własności/,
- 2/ preferuje się funkcje ogólnodostępne, wkomponowane w docelowe zagospodarowanie jednostki funkcjonalnej lub strefy (1),
- 3/ preferuje się wydzielenie i ogrodzenie terenów rekreacyjno wypoczynkowych (2),
- 4/ postuluje się docelowe przejęcie na rzecz gminy publicznych terenów typu TW ,
- 5/ dopuszcza się w wyznaczonych miejscach realizację: ścieżek zdrowia, placów zabaw, ścieżek pieszych i rowerowych,
- 6/ dopuszcza się lokalizację funkcji infrastruktury technicznej /również na działkach wydzielonych/ pod warunkiem lokalizacji bezpośrednio przy drodze, trwałego ich ogrodzenia oraz nasadzenia zieleni wysokiej lub średniej /o charakterze izolacyjnym/.

**13.2) Tereny boisk i budowli sportowych -TWB:**

- 1/ ustala się utrzymanie i możliwość rozbudowy istniejących obiektów sportowych,
- 2/ wyznacza się nowe tereny dla obiektów sportowych o charakterze publicznym i komercyjnym (1),
- 3/ dopuszcza się przeznaczenie terenów na funkcje sportowe i rekreacyjne typu: tereny do jazdy konnej, minigolf, miasteczka rowerowe, lodowiska sezonowe /z zagwarantowaniem niezbędnej infrastruktury technicznej i obsługowej towarzyszącej/ , (2).

**13.3) Tereny ogrodów, parków, skwerów, założeń zielonych itp. - TWO:**

- 1/ ustala się zachowanie istniejących założeń o charakterze ogrodowym i parkowym /publiczne – ogólnodostępne jak również niepubliczne/ (1),
- 2/ wyznacza się nowe tereny o charakterze parkowym /park leśny/, koordynacja z funkcją TZ (2),
- 3/ wyznacza się nowe tereny skwerów i parków, jako elementy indywidualizujące poszczególne grupy zabudowy (3),
- 4/ dopuszcza się łączenie funkcji skwerów z terenami komunikacji oraz z funkcjami parkingowymi (3),
- 5/ wyznacza się założenia zielone, tereny ogólnodostępne o charakterze krajobrazowym, rekreacyjnym z wyznaczonymi ciągami pieszymi i rowerowymi (4),
- 6/ dopuszcza się lokalizację wolnostojących indywidualnych obiektów usługowych o pow. zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, pod warunkiem występowania w tabeli /funkcje uzupełniające/.

**13.4) Zieleni terenów zurbanizowanych – TWZ:**

- 1/ generalnie zachowuje się i chroni istniejącą zieleni zgodnie z ustaleniami §8 ust. 3,
- 2/ zieleni traktuje się jako funkcję uzupełniającą dla każdego sposobu zagospodarowania terenów,
- 3/ parametrem kierunkowym dla terenów TWZ jest określony dla każdej jednostki funkcjonalnej zabudowanej, procent terenów zielonych /biologicznie czynnych/ – (Pb),
- 4/ ustala się zieleni istniejącą i projektowaną o charakterze izolacyjnym z możliwością lokalizacji dodatkowych elementów i rozwiązań ochronnych,
- 5/ dopuszcza się lokalizację wolnostojących indywidualnych obiektów usługowych o pow. zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, pod warunkiem występowania w tabeli /funkcje uzupełniające/.

**14) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TK”:**

**14.1) Tereny funkcji komunikacji drogowej - TK:**

Dla wszystkich typów funkcji TK, ustalenia szczegółowe zostały zdefiniowane w §12.13 oraz dodatkowo w ustaleniach strefowych §20.



14.2) Tereny funkcji komunikacji – tereny parkingowe wydzielone - TKP:

- 1/ wyznacza się tereny parkingowe ogólnodostępne,
- 2/ zaleca się ogrodzenie terenów,
- 3/ ustala się wymóg kompleksowego projektowania terenów parkingowych wraz z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną,
- 4/ dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj. portiernie, sanitariaty itp. o pow. uż. do 60 m<sup>2</sup>, nie związanych trwale z gruntem.

15) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH - TRR”:

15.1) Tereny rezerwowe - TRR:

- 1/ Kategoria TRR została wprowadzona jako dopuszczone rozwiązanie zamienne.
- 2/ Ustalenie to oznacza, że przedmiotowe tereny o zdefiniowanej funkcji wiodącej i uzupełniającej, z uwagi na swoje położenie oraz znaczenie w strukturze przestrzennej dzielnicy nie mogą być zagospodarowywane w sposób tymczasowy /por. §9 ust 3 pkt 3 ppkt 3.11/.

16) Ustalenia szczegółowe terenowe definiowane dla „WODY - TA”:

16.1) Tereny wodne śródlądowe – TA:

- 1/ ustalenia graficzne i tekstowe planu odnoszą się do wód śródlądowych płynących TAP,
- 2/ ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów TA,
- 3/ zaleca się integrację i koordynację z ustaleniami funkcji TB oraz TW,
- 4/ ustala się utrzymanie ciągów zieleni nadwodnej,
- 5/ wprowadza się ochronę fauny i flory środowiska wodnego,
- 6/ wprowadza się możliwość rekreacyjno turystycznego wykorzystania terenów wzdłuż cieków wodnych, w formie ciągów pieszych i rowerowych zlokalizowanych w pasie min. 4 m od krawędzi cieków /dotyczy: TKC4, TKC5, TKC6, TKC12 i TKC13,
- 7/ ustala się bezwzględny zakaz bezpośredniego zrzutu kanalizacji sanitarnej lub deszczowej,
- 8/ dopuszcza się lokalne ujęcia cieków w kolektory podziemne o średnicach gwarantujących bezkolizyjne odwodnienie zlewni.

**§ 15**

1. Zestawienie wszystkich indywidualnych szczegółowych zapisów terenowych definiowanych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych planu zawarto w tabeli zbiorczej §15 ust.3.
2. W tabeli w poszczególnych rubrykach zdefiniowano dla każdej jednostki funkcjonalnej kolejno:
  - 1) rub.1. symbol,
  - 2) rub.2. funkcję wiodącą,
  - 3) rub.3. funkcje uzupełniające,
  - 4) rub.4. procent terenów zabudowanych /pow. maksymalna/,
  - 5) rub.5. procent terenów zielonych /biologicznie czynnych - pow. minimalna/,
  - 6) rub.6. wskaźnik intensywności zabudowy,
  - 7) rub.7. nieprzekraczalną liczbę kondygnacji, wysokość zabudowy /z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddasza użytkowego/,
  - 8) rub.8. wybrane obowiązujące zapisy wg par.14,
  - 9) rub.9. informacje o charakterze docelowych zapisów planu:
    - 9.1) ISTN. - zagospodarowanie istniejące,
    - 9.2) ROZW. - zagospodarowanie rozwijane,
    - 9.3) PROJ. – zagospodarowanie projektowe,
  - 10) rub.10. typy zabudowy realizowanej we wnętrzach jednostki funkcjonalnej, wraz z zasadą dostępu do dróg publicznych oraz wydzieleniem dróg wewnętrznych:
    - 10.1) Typ „A” – zabudowa indywidualna lub grupowa, układ działek jednotraktowy z bezpośrednim dojazdem z drogi publicznej z jednej strony lub z naroża,
    - 10.2) Typ „B” - zabudowa indywidualna lub grupowa, układ działek dwutraktowy z bezpośrednim dojazdem do każdego z traktów z dróg publicznych,
    - 10.3) Typ „C” – zabudowa indywidualna lub grupowa, układ dwutraktowy jednostronny z bezpośrednim dojazdem z drogi publicznych i pośrednim z dróg wewnętrznych,

- 10.4)Typ"D" - zabudowa indywidualna lub grupowa, układ mieszany z bezpośrednim dojazdem z kilku stron z dróg publicznych,
- 10.5)Typ"E" - zabudowa indywidualna lub grupowa, układ mieszany z bezpośrednim dojazdem z jednej lub kilku stron z dróg publicznych oraz pośrednim z dróg wewnętrznych ,
- 10.6)Typ"F" – zabudowa grupowa, układ indywidualny z bezpośrednim dojazdem z ulic wewnętrznych ,
- 10.7)Typ"I" – zabudowa istniejąca oraz zabudowa „plombowa” , wytycznymi podziałów są istniejące podziały własnościowe i istniejące drogi wewnętrzne,.
- 10.8)Typ"O" - zabudowa projektowana zróżnicowana, układ działek dostosowany do funkcji usługowych z bezpośrednim dojazdem z dróg publicznych,
- 11) rub.11. ustalenia dodatkowe dotyczą:
- (t) – symbol oznaczający dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego,
  - (k) – symbol oznaczający wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - (w) – symbol dopuszczający zamienne funkcje i zagospodarowanie jednostki /odniesienie do stref WP/,
  - (TCM itp.) – kody funkcji preferowanych w docelowym zagospodarowaniu jednostki funkcjonalnej,
  - (ZZ1 itp.) – symbole obowiązujących zapisów strefowych /nie są wpisywane zasięgi stref infrastruktury technicznej TI wyznaczone wyłącznie graficznie/,
  - (SP30%) – oznaczenia związane ze strefami SP oraz ustaleniami § 40.

### 3. Tabela zbiorcza:

1) Dla jednostki urbanistycznej A1 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A1.1	TWO	TAP	----	----	----	----	TW, TWO, TA	PROJ	---	SK-1, SK-2, KK-3
A1.2(1.1)	TME	TMJ, TMN, TCM	30%	60%	do 0,8	p.III.p	TM, TME TMJ, TMN, TU, TC	PROJ	E	SK-1
A1.2(1.2)	TMJ	TCM	35%	55%	do 0,8	p.III.p	TM, TMJ TU, TCM(1)	ROZW	E	SK-1, SK-2, KK-3, SH-3.2 SP-30%
A1.3(1.1)	TMJ	TME	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	PROJ	D E	ZZ-1.1, SH-3.2 SP-30%
A1.3(1.2)	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	PROJ	D E	ZZ-1.1, SH-3.2 SP-30%
A1.3(1.3) A1.3(2.3) A1.5(1.3)	TWO	TAP, TBW	----	----	----	----	TW, TWO TAP, TBW	ROZW	--	ZZ-1.1, SH-3.2
A1.3(2.1)	TMJ	TMN	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMN	PROJ	A	ZZ-1.1, SH-3.2 SP-30%
A1.3(2.2)	TMJ	TMN	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMN	PROJ	A	ZZ-1.1, SH-3.2 SP-30%
A1.4(1.1)	TWO	TAP, TBW	----	----	----	----	TW, TWO TAP, TBW	ROZW	--	SK-2, KK-3, SH-3.2
A1.4(1.2)	TMJ	TME, TU2	35%	55%	do 0,8	p.II.p.	TM, TMJ TME, TU, TU2(1)	PROJ	C E F	SK-2, KK-3, SH-3.2 SP-30%
A1.4(1.3)	TMJ	TME	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	PROJ	C F	SH-3.2
A1.5(1.1)	TMJ	TME	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	PROJ	E	ZZ-1.1, SH-3.2 SP-30%
A1.5(1.2)	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	PROJ	A	ZZ-1.1, SH-3.2 SP-30%
A1.5(2.1)	TMJ	TMN	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMN	PROJ	A	ZZ-1.1, SH-3.2 SP-30%
A1.5(2.2)	TMN	TCM, TMJ	35%	55%	do 0,8	p.III.p.	TM, TMN TU, TCM(2), TMJ	PROJ	D	ZZ-1.1, SH-3.2 SP-30%
A1.6	TMJ	TME, TCM	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME, TU, TCM(2)	PROJ	A E	SH-3.2
A1.7(1.1)	TMN	TMJ, TCM	35%	55%	do 0,8	p.III.p.	TM, TMN TCM, TU, TCM(1)	ROZW	A	SK-2, KK-3, SH-3.2
A1.7(1.2)	TMN	TCM	40%	50%	pow. 0,8	p.III.p.	TM, TMN TU, TCM(2)	ROZW	A	SK-2, KK-3, SH-3.2
A1.7(1.3)	TMJ	TME, TGP	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME, TG, TGP	ROZW	A	SH-3.2, KK-3

2) Dla jednostki urbanistycznej A2 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A2.1	TMJ	TAP	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ, TA	PROJ	D	SK-1, SH-3.2
A2.2(1.1)	TMJ	TCM	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TU, TCM(1)	PROJ	D	SH-3.2
A2.2(1.2)	TWO	TAP, TBW	----	----	----	----	TW, TWO TAP, TBW	PROJ	--	SH-3.2
A2.3	TWO	TUU TAP, TBW	10%	90%	do 0,4	I/4K	TW, TWO(3) TU, TUU(1), TAP, TBW	PROJ	--	SH-3.2
A2.4(1.1)	TMJ	TME, TAP	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME, TA	PROJ	A E	SK-1, SH-3.2 SP-30%

A2.4(1.2)	TMJ	TMZ	25%	65%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TMZ	ROZW	C	SH-3.2
A2.4(1.3)	TMJ	TPP, TAP	30%	60%	do 0,4	p. II.p. 10K	TM, TMJ TPP, TA	ROZW	E	SK-1, SH-3.2, ZZ-3 SP-30%
A2.5	TWZ	----	----	----	----	----	TW(1), TWZ	ISTN	--	SK-1, SH-3.2, ZZ-3
A2.6(1.1)	TWZ	TUU	10%	90%	do 0,4	1/4K	TW, TWZ TU, TUU(2)	ISTN	A	SK-1, SH-3.2, ZZ-3
A2.6(1.2)	TIE	TWZ	----	----	----	----	TIE TWZ	ISTN	A	SK-1, SH-3.2, ZZ-9
A2.7	TAP	TWZ, TBW	----	----	----	----	TAP TWZ, TBW	ISTN	--	SK-1, SH-3.2, ZZ-3

3) Dla jednostki urbanistycznej A3 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A3.1	TWZ	TAP	----	----	----	----	TW(1), TWZ, TA	ISTN	--	SK-1, SH-1, ZZ-9

4) Dla jednostki urbanistycznej B1 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11									
B1.1(1.1)	TWZ	TWO, TAP	----	----	----	----	TW(1), TWZ TWO(4), TA	ROZW	--	SK-1									
B1.1(1.2)										----									
B1.1(1.4)										SK-1, KK-1									
B1.1(1.3)	TWO	TAP	----	----	----	----	TW(1), TWO(1), TAP	ROZW	--	SK-1, SH-1									
B1.2	TMJ	TGP	20%	70%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TGP	ISTN	A	SK-1, SH-1									
B1.3	TMJ	TGP	20%	70%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TGP	ISTN	D	SK-1, SH-1, SH-3.2									
B1.4										SH-1									
B1.5										SH-1									
B1.7(1.1)										SH-1									
B1.8										SK-1, SH-1, SH-3.2									
B1.9										SH-1									
B1.10 (1.2)										SH-1									
B1.11										SH-1									
B1.12 (1.1)										TMJ	TGP	20%	70%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TGP	ISTN	A	SH-1
B1.12 (1.3)										SH-1									
B1.6	TMJ	TGP	30%	60%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TGP	ROZW	D	SH-1									
B1.7(1.2)	TU	TGP	20%	70%	do 0,4	p. II.p.	TU, TU2 TGP	ROZW	D	SH-1 TUK, TUG, TUU									
B1.10 (1.1)	TUM	TGP	30%	60%	do 0,4	p. II.p.	TU, TU2 TGP	ROZW	A	SH-1									
B1.12 (1.2)	TMJ	TGP	50%	40%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TGP	ISTN	D A	SH-1									

5) Dla jednostki urbanistycznej B2obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
B2.1	TWO	TWB, TWZ, TKC	----	----	----	----	TW(1), TWO(4) TWB(2), TWZ, TKC	ROZW	--	SK-1,SH-1,SH-3.2,ZZ- 3,ZZ-9,ZZ-10
B2.2										----
										SK-1,SH-1,SH-3.2,ZZ-3, ZZ-10
B2.6										----
										SH-3.2,ZZ-3,ZZ-10
B2.12	TWO	TWZ, TKC	----	----	----	----	TW(1), TWO(4) TWZ, TKC	ROZW	--	SH-3.2,ZZ-3,ZZ-10
B2.3	TWO	TUU	----	----	----	----	TW(1), TWO(3) TU, TUU	PROJ	--	SH-3.2
B2.4	TU	TWB, TWZ	35%	55%	do 0,8	p.III.p	TU TWB, TWZ	PROJ	O	SH-3.2 (k)
B2.5(1.1)	TMJ	TCM, TAP, TBW	30%	60%	do 0,8	p.III.p	TM, TMJ TU, TCM(1), TAP, TBW	PROJ	B D	SH-3.2
B2.5(2.1)	TMJ	----	30%	60%	do 0,8	p.III.p	TM, TMJ,	PROJ	A	SH-3.2
B2.5(2.2)	TMJ	----	25%	65%	do 0,4	p.II.p	TM, TMJ	PROJ	A	SH-3.2
B2.10 (1.1)										SH-3.2,ZZ-3,ZZ-10
B2.7	TWO	TWZ, TKC,	----	----	----	----	TW(1), TWO(4) TWZ, TKC, TI	ROZW	--	SH-3.2,ZZ-3,ZZ-10,SH-1
B2.8	TFK	TWZ,	----	----	----	----	TFK TWZ	ROZW	O E	SH-3.2
B2.9	TEP	TWB, TWO	----	----	----	----	TEP TW, TWB, TWO	ISTN	O E	SH-3.2
B2.10 (1.2)	TMJ	----	20%	60%	do 0,8	p.II.p	TM, TMJ TGP	PROJ	A	SH-3.2,ZZ-10
B2.10 (2.1)	TMJ	----	20%	60%	do 0,8	p.II.p	TM, TMJ TGP	PROJ	E	SH-3.2
B2.11 (1.1)	TMJ	TMZ , TGP, TCM	30%	60%	do 0,8	p.II.p	TM, TMJ TMZ, TGP, TU, TCM(1)	ROZW	E	SH-3.2, ZZ-3, ZZ-10 SP-30%
B2.11 (1.2)	TUR	TGP, TPP	20%	60%	do 0,4	p.II.p	TU, TUR(1) TGP, TPP	ISTN	A	SH-3.2
B2.13 (1.1)	TMJ	TMZ, TGP	30%	60%	do 0,4	p.II.p	TM, TMJ TMZ, TGP	ROZW	A E	SH-3.2
B2.13 (1.2)	TMJ	TCM , TGP	35%	55%	do 0,4	p.II.p	TM, TMJ TU, TCM(1), TGP	ROZW	A E	SH-3.2, ZZ-3
B2.14	TAP	TWZ, TBW, TKC	----	----	----	----	TAP TW, TWZ, TBW, TKC	ROZW	--	SH-3.2,ZZ-3,ZZ-10

6) Dla jednostki urbanistycznej B3obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
B3.1	TPP  TM	TMJ, TSB, TWZ	30%	40%	do 0,8	p.II.p. 10K	TPP, TM TM, TMJ, TSB, TWZ	ROZW	D	SH-1 (w)
B3.2(1.1)	TMJ	TGP	40%	50%	do 0,8	p.II.p	TM, TMJ TGP	ISTN	A	SH-1
B3.2(1.2)	TMJ	TGP	35%	55%	do 0,8	p.II.p	TM, TMJ TGP	ROZW	A	SH-1

B3.3	TMJ	TGP	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TGP	PROJ	A	-----
B3.4(1.1) B3.4(1.2)	TMJ	-----	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	A	-----
B3.5(1.1)	TMJ	TME, TUR, TPP	25%	65%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TU, TUR(1), TPP	PROJ	E	-----
B3.5 (2.1)	TMJ	-----	25%	65%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	A	-----
B3.6 (1.1)	TMJ	TMZ, TGP	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TMZ, TG, TGP	ROZW	A E	-----
B3.6 (2.1)	TMJ	-----	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	A	-----
B3.7(1.1)	TMJ	TGP	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TG, TGP	ROZW	A E	-----
B3.7(1.2)	TMJ	TMZ, TGP	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TMZ, TGP	ROZW	B D	-----

7) Dla jednostki urbanistycznej B4 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
B4.1	TWZ	TZG	-----	-----	-----	-----	TW, TWZ TZG	ISTN	--	-----
B4.2(1.1)	TMJ	-----	40%	50%	do 0,8	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	A	----- SP-30%
B4.2(2.1)	TMJ	-----	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	B	----- SP-30%
B4.2(2.2)	TMJ	-----	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	B	-----
B4.2(3.1)	TMJ	-----	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	A	-----
B4.2(3.2)	TMJ	-----	35%	55%	do 0,8	p.ii.p.	TM, TMJ	ISTN	A	-----
B4.3(1.1)	TMJ	-----	35%	55%	do 0,8	p.ii.p.	TM, TMJ	ISTN	A	-----
B4.3(1.2)	TMJ	-----	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	C A	-----
B4.4(1.1)	TMJ	-----	35%	55%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	ROZW	A	-----
B4.4(1.2)	TMJ	-----	35%	55%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	B	-----
B4.4(2.1)	TMJ	TPP, TWZ	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TPP, TWZ	PROJ	C	-----
B4.4(2.2)	TMJ	-----	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	ISTN	A	-----
B4.4(2.3)	TMJ	TPP, TWZ	35%	55%	do 0,8	p.ii.p.	TM, TMJ TPP, TWZ	PROJ	A	-----

8) Dla jednostki urbanistycznej C1 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
C1.1(1.1)	TMN	TMJ, TCM	35%	55%	do 0,8	p.iii.p.	TM, TMN TTMJ, TCM(2).	ISTN	A	SK-2, KK-3, ZZ-8
C1.1(1.2)	TMJ	TMN, TGP	30%	60%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TMN, TWZ, TGP	ROZW	A E	SK-2, KK-3, ZZ-8
C1.1(1.3)	TWO	TUU, TGP, TKC	10%	90%	do 0,4	I/4K	TW, TWO(3) TU, TUU, TGP, TI	ROZW	--	ZZ-8
C1.2(1.1)	TWO	TKC	-----	-----	-----	-----	TW, TWO TKC	ROZW	--	SK-2, KK-3, ZZ-8

C1.2(1.2)	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	PROJ	E	ZZ-8 SP-30%
C1.3	TFK	TWZ,	----	-----	-----	-----	TKF TWZ	ISTN	--	ZZ-8 -----
C1.4(1.1)	TMJ	TMN, TCM, TGP	35%	55%	do 0,8	p.III.p.	TM, TMJ TMN, TU, TCM(2), TGP	ROZW	E	SK-2, KK-3 -----
C1.4(1.3)										SK-2, KK-3, ZZ-4.2 -----
C1.4(1.2)	TMN	TPP, TGP	35%	55%	do 0,8	p.III.p.	TM, TMN TPP, TGP	ISTN	A E	SK-2, KK-3, ZZ-4.2 -----
C1.5	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	ROZW	D E	ZZ-4.2 -----
C1.6(1.1)	TMJ	----	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TGP	ROZW	D B	----- -----
C1.6(2.1)	TMJ	----	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TGP	ROZW	D B	----- -----
C1.7(1.1)	TMJ	TMZ, TGP	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMZ, TGP	ROZW	A D	ZZ-8 -----
C1.7(1.2)	TMJ	TME	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	PROJ	A	ZZ-8 SP-30%
C1.8	TAP	TWZ, TBW	----	-----	-----	-----	TAP TWZ, TBW	PROJ	--	ZZ-8, SK-2, KK-3 -----

9) Dla jednostki urbanistycznej D1 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
D1.1	TU	TWZ, TM, TKP, TKC	50%	50%	do 0,8	p.II	TU, TU2 TWZ, TM, TKP, TKC	PROJ	O	SK-2, KK-3, SH-3.1 TUG, TUP, TUF, TUU, TUR, TCM (k)
D1.2	TMJ	TMN, TCM, TGP, TKC	30%	60%	do 0,8	p.III.p.	TM, TMJ TMN, TU, TCM(2), TGP, TKC	ROZW	D E	SK-2, KK-3, SH-3.1, -----
D1.3	TMJ	TGP	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ, TGP	ROZW	D E	SH-3.1, ZZ-4.2 -----
D1.4	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--	Odstąpiono od wyznaczenia jednostek scalono w jednostce D1.3
D1.5	TFK	TU, TWZ,	----	-----	-----	-----	TFK TU, TU2, TU3, TWZ	ISTN	O D	SH-2.1, SH-3.1, ZZ-4.2 TEP, TEL, TES, TOM

10) Dla jednostki urbanistycznej D2 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
D2.1	TMJ	TCM, TGP	30%	60%		p.II.p.	TM, TMJ TU, TCM(2), TGP	ROZW	D E	SK-2, KK-3, SH-3.1 -----
D2.2(1.1)	TMJ	TPP, TGP	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TPP, TGP	ROZW	A	SH-3.1 -----
D2.2(1.2)	TMJ	TME	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	ROZW	D E	SH-3.1 -----
D2.3(1.1)	TMJ	TME	35%	55%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	ROZW	D E	SH-3.1 -----
D2.3(1.2)	TMJ	TPP, TGP	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TPP, TGP	ROZW	A C	SH-3.1 -----
D2.3(1.3)	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	ROZW	D E	SH-3.1 -----

11) Dla jednostki urbanistycznej D3 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
D3.1	TWO	TKC	-----	-----	-----	-----	TW(1), TWO TKC	ROZW	--	SH-3.1
D3.2(1.1)	TMJ	TGP	35%	55%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TGP	ROZW	B D	SH-3.1
D3.2(1.2)	TPP TM	TU, TMJ, TGP	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TPP, TM TU, TU2(1), TM, TMJ, TGP	ISTN	A	SH-3.1 (w)

12) Dla jednostki urbanistycznej D4 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
D4.1	TMJ	TMN, TGP	40%	50%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMN, TGP	ROZW	D	SH-3.1
D4.2	TMJ	TME, TAP	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME, TA	ROZW	D E	SH-3.1
D4.3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--	Odstąpiono od wyznaczenia jednostek scalono w jednostce D4.2

13) Dla jednostki urbanistycznej E1 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
E1.1(1.1)	TPP	TU, TMJ, TGP	15%	75%	do 0,4	II, 6/K	TPP TU, TU2(1), TM, TMJ, TGP	ISTN	A	ZZ-4.1, ZZ-4.2
E1.1(1.2)	TMJ	TMZ, TGP	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMZ, TGP	ROZW	A	ZZ-4.1, ZZ-4.2, SH-3.1
E1.2	TFK /TRRV	TU, TM, TWZ	40%	50%	do 0,8	p.II.p.	TFK, TU, TU2, TU3, TM, TWZ	PROJ	O	ZZ-4.1, ZZ-4.2, WP-4 TUT, TUU, TUK, TUM, TCM, TE, TOM (k)
E1.3	TMJ	TMZ, TGP	30%	60%	do 0,8	p.II.p.	TM, TMJ TMZ, TGP	ROZW	C	ZZ-4.2
E1.4	TMJ /TRRV	TUR, TWZ	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TU, TUR, TWZ	PROJ	A C	ZZ-4.1, ZZ-4.2 (k)
E1.5	TMJ	TMN, TCM, TGP	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMN, TU, TCM(1), TGP	PROJ	A C	ZZ-4.2
E1.6	TDC	TWZ	-----	-----	-----	-----	TDC TWZ	ISTN	--	SH-2.2
E1.7	TWZ	TKP	-----	-----	-----	-----	TWZ TKP	PROJ	--	ZZ-4.1, SH-3.1
E1.8	TMJ	TMN, TWZ	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMN, TWZ	PROJ	D	ZZ-4.2, SH-3.1
E1.9	TMJ	TU, TCM TKP	30%	60%	do 0,8	p.III.p.	TM, TU, TCM, TKP	PROJ	D	ZZ-4.2 (k)

14) Dla jednostki urbanistycznej E2 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
E2.1(1.1)	TMJ	TPP, TGP	25%	65%	do 0,8	p.II.p.	TM, TMJ TPP, TGP	ISTN	A	-----
E2.1(1.2)	TWO	TKC	-----	-----	-----	-----	TW(1), TWO(3) TKC	ROZW	--	-----
E2.1(1.3) E2.1(1.5)	TMZ	TMJ, TME, TCM, TGP	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMZ TMJ, TME, TU, TCM(1), TGP	ROZW	E	-----



E2.1(1.4)	TGS	TU, TM	20%	70%	do 0,4	II , &K	TGS, TU, TU1, TU2, TM, TMJ, TMN	ROZW	B	----
	TM	TU, TGP, TKD	25%	65%	do 0,8	p.III.p	TM, TMJ, TMN TU, TU2, TU3, TGP, TKD	PROJ	C E	(w)
E2.1(1.6)	TPP TM	TU, TMJ, TGP	25%	65%	do 0,4	II , &K	TPP, TM TU, TU2(1), TM, TMJ, TGP	ISTN	A	---- (w)
E2.1(1.7)	TAP	TWZ, TBW	----	----	----	----	TAP TWZ, TW, TWB	ROZW	--	----
E2.2(1.1)	TMJ	----	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	D A	----
E2.2(1.2) E2.2(2.1)	TMJ	----	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B A	----
E2.2(2.2)	TMN	TMJ, TCM	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMN TMJ, TU, TCM(1), TKP	PROJ	D A	----
E2.3(1.1)	TMJ	----	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	D A	----
E2.3(1.2) E2.3(2.1)	TMJ	----	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B A	----
E2.3(1.3)	TMZ	TGP	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMZ TGP	ROZW	A	----
	TU	TM, TWZ	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TU, TU2 TM, TMN, TWZ	ROZW	A	(w)
E2.3(2.2)	TMN	TMJ, TCM, TKP	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMN TMJ, TU, TCM(2), TKP	PROJ	D A	----
E2.4(1.1)	TU	TM, TWZ	30%	60%	do 0,8	p.II.p.	TU, TU1, TU2 TM, TWZ	PROJ	D	---- TUG, TUU, TEP. TOM (k)
E2.4(2.1)	TU	TM, TWZ	40%	50%	do 0,8	p.III.p.	TU, TU2(2) TM, TWZ	PROJ	D	---- TUG, TUF, TUU, TUK (k)

15) Dla jednostki urbanistycznej E3 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
E3.1(1.1)	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TGP	ROZW	D A	SH-3.1, ZZ-4.2
										----
E3.1(2.3)										SH-3.1
E3.1(2.1)	TMJ	TGP	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TGP	ISTN	D A	SH-3.1
										----
E3.1(3.1)	TMJ	TME, TGP	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME, TGP	ROZW	D E	SH-3.1
E3.1(2.2)	TUS TM	TU2, TGP	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TUS, TM TU, TU2, TGP	ISTN	A	SH-3.1
										(w)
E3.2(1.1)	TMJ	----	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	A	SH-3.1, ZZ-4.2
E3.2(1.2)	TMJ	----	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B A C	SH-3.1
										----
E3.2(1.3)	TMJ	TMN, TCM, TWZ	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMN, TU, TCM(1), TWZ	PROJ	D A	ZZ-4.2
										----
E3.2(2.1)	TMJ	----	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	D B E	SH-3.1
										----
E3.2(2.2)	----	----	----	----	----	----	----	----	----	Odstąpiono od wyznaczenia jednostek scalono w jednostce E3.2(1.3)

E3.2(3.1)	TMJ	-----	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	A E	SH-3.1 -----
E3.2(3.2)	TMJ	TMN, TCM, TWZ	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMN, TU,TCM(1),TWZ	PROJ	D	----- -----
E3.3	TMJ	TMZ, TME, TGP, TAP	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TMZ, TME, TWZ, TA	ROZW	E	SH-3.1 -----
E3.4(1.1)	TU /TRR/	TM, TWZ	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TU, TU1, TU2, TU3 TM, TWZ	PROJ	O D	ZZ-4.2,WP-1 (k) (w)
E3.4(2.1)	TU /TRR/	TM, TWZ	30%	60%	do 0,8	p.III.p.	TU, TU1, TU2, TU3 TM, TWZ	PROJ	O D	WP-1 TMS, TMN, TUW, TUU, TUR, TC M, TEP, TOP (k) (w)

16) Dla jednostki urbanistycznej E4 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
E4.1(1.1)	TM	TU, TWZ	30%	30%	do 0,8	p.II.p.	TM	PROJ	O	WP-2
	TM	TU, TWZ	30%	30%	do 0,8	p.III.p.	TU, TU1, TU2, TU3, TWZ TM TU, TU2, TWZ	PROJ	O	(k) (w)
E4.1(2.1)	TU /TRR/	TM, TWZ	30%	30%	do 0,8	p.III.p.	TU, TU1, TU2, TU3 TM, TWZ	PROJ	O	WP-2 TMS, TMN, TUW, TUU, TUR, TC M, TEP, TOP (k) (w)
	TM /TRR/	TU, TWZ	30%	30%	do 0,8	p.IV.p.	TM TU, TU2, TWZ	PROJ	O	WP-2 TMS, TMN, TUW, TUU, TUR, TC M, TEP, TOP (k) (w)
E4.2	TU /TRR/	TM, TWZ	30%	30%	do 0,8	p.III.p.	TU, TU1, TU2, TU3 TM, TWZ	PROJ	O	WP-2 TMS, TMU, TUU, TUM, TCM, TUK, TES, TE L, TOM, TTP (k) (w)
	TM /TRR/	TU, TWZ	30%	30%	do 0,8	p.IV.p.	TM TU, TU2, TWZ	PROJ	O	WP-2 TMS, TMU, TUU, TUM, TCM, TUK, TES, TE L, TOM, TTP (k) (w)
E4.3(1.1)	TMJ	TCM	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TU, TCM(1)	PROJ	B A	----- -----
E4.3(1.2)	TMJ	TCM	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TU, TCM(1)	ISTN	B A	----- -----

17) Dla jednostki urbanistycznej F1 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
F1.1(1.1)	TWZ	TCM	10%	80%	do 0,4	p.II.p.	TW, TWZ TU, TCM(2)	ROZW	A	SK-2, KK-3, SH-3.1 (l)
F1.1(1.2)	TMJ	TU, TPP, TWZ	30%	60%	do 0,4	p.II.p. 8/K	TM, TMJ TU, TU2, TPP, TWZ	ISTN	A	SK-2, KK-3, SH-3.1 -----
F1.1(1.3)	TCM	TM, TWZ	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TU, TCM(2) TM, TWZ	ROZW	A	KK-3, SH-3.1 (l)

F1.1(1.4)	TPP TM	TCM, TWZ	20%	70%	do 0,4	p.ll.p.	TPP, TM TU, TCM(2), TWZ	ISTN	A	SH-3.1 (w)
F1.1(1.5)	TMJ	TU, TPP, TWZ	30%	60%	do 0,8	p.ll.p. 10/K	TM, TMJ TU, TCM(2), TPP, TWZ	ROZW	A	SH-3.1 (l)
F1.2	TU /TRR/	TCM, TM, TWZ	30%	60%	do 0,8	p.ll.p. 10/K	TU, TU2 TCM, TWZ	PROJ	D	SK-2, KK-3, SH-3.1 (l) (k)
F1.3(1.1)	TMJ	TCM	35%	55%	do 0,8	p.ll.p.	TM, TMJ TU, TCM(1)	ISTN	D A	SH-3.1 -----
F1.3(1.2)	TMJ	TU, TPP	35%	55%	do 0,8	p.ll.p.	TM, TMJ TU, TU2, TPP	ISTN	B	SH-3.1 -----
F1.3(1.3)	TU	TPP	30%	60%	do 0,8	p.ll.p. 8/K	TU, TU2 TPP	ROZW	D	SH-3.1 (l)
F1.4(1.1)	TMJ	TCM, TPP	25%	65%	do 0,4	p.ll.p.	TM, TMJ TU, TCM(1), TPP	ROZW	B D	SH-3.1 -----
F1.4(1.2) F1.4(2.1) F1.4(2.2)	TMJ	TCM, TPP	25%	65%	do 0,4	p.ll.p.	TM, TMJ TU, TCM(2)	PROJ	B A	SH-3.1 (l)
F1.4(2.3)	TMJ	TCM	35%	55%	do 0,8	p.ll.p.	TM, TMJ TU, TCM(1)	ISTN	B A	SH-3.1 (l)
F1.5	TMJ	TCM	30%	60%	do 0,4	p.ll.p.	TM, TMJ TU, TCM(1)	ROZW	A	SH-3.1, WP-3.1 (l) (k) (w) SP-30%
F1.6	TU	TP, TM, TWZ	30%	60%	do 0,8	p.ll.p.	TU, TU1, TU2 TP, TM, TWZ	PROJ	D E	SH-3.1, SK-2, WP-3.1, KK-3 (l) (k) (w) SP-30%
F1.7	TIE	TWZ	-----	-----	-----	-----	TIE TWZ	ISTN	A	SH-3.1, WP-3.1 (w)
F1.8(1.1)	TM	TU, TWZ, TP	15%	75%	do 0,4	ll, 8/K.	TM, TU, TU2 TWZ, TP	PROJ	A E	SH-3.1, WP-3.1, KK-2, ZZ-12, ZZ-13 (l) (k) (w) SP-30%
F1.9	TKD /TRR/	TWZ	-----	-----	-----	-----	TKD TWZ	PROJ	--	SH-3.1, SK-2, KK-2, KK-3, KK-4 (l)
F1.10	TU	TWZ, TKD, TP	15%	75%	do 0,4	ll, 8/K	TU, TU2 TWZ, TKD, TP	PROJ	A	SH-3.1, WP-3.1, KK-2 (l) (k) (w) SP-30%
F1.11	TM	TWZ, TU	15%	75%	do 0,4	p.ll.p. 8/K.	TM TWZ, TU, TU2	ROZW	E	SH-3.1, WP-3.1, KK-2 (l) (k) (w) SP-30%
F1.12	TMN	TWZ, TU, TP	10%	80%	do 0,4	p.ll.p.	TM, TMN TWZ, TU, TU2, TP	ROZW	E	SH-3.1, WP-3.1, KK-2, ZZ-12 (l) (k) (w) SP-30%

18) Dla jednostki urbanistycznej F2 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
F2.1(1.1)	TWZ /TRR/	TKD	15%	75%	do 0,4	II, 8/K	TWZ TKD	PROJ	A	SH-3.1,SK-2,WP-3.1,KK- 2,KK-3,KK-4 (l) SP-30%
F2.1(1.2)	TWZ	TKD, TKP	15%	75%	do 0,4	II, 8/K	TWZ TKD, TKP	PROJ	A	SH-3.1,WP-3.1,KK-2,KK-3, KK-4 (l) (k) (w) SP-30%

19) Dla jednostki urbanistycznej G1 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
G1.1(1.1)	TMJ	TCM	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TU, TCM(1)	PROJ	B A	----- -----
G1.1(1.2)	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	PROJ	B A	----- -----
G1.2(1.1)										
G1.2(1.2)										
G1.3(1.1)	TMJ	-----	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B A	----- -----
G1.3(1.2)	TMJ	-----	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B A	----- -----
G1.4(1.1)	TMJ	TME	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TME	PROJ	B A	----- -----
G1.4(1.2)										
G1.5(1.1)										
G1.5(1.2)										
G1.6(1.1)	TMJ	-----	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B A	----- -----
G1.6(1.2)										

20) Dla jednostki urbanistycznej G2 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
G2.1(1.1)	TMJ	TCM	30%	60%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ TU, TCM(1)	PROJ	B A	----- -----
G2.1(1.2)	TMJ	-----	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B A	----- -----
G2.1(1.3)	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B E	----- ----- ZZ-5 -----
G2.2										
G2.1(2.1)	TMJ	-----	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B A	----- -----
G2.1(2.2)										
G2.3	TU	TM, TWZ	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TU, TU1, TU2, TU3 TM, TWZ,	PROJ	O D A	ZZ-5,ZZ-11 TCM, TMN, TMS, TMB, (k)
G2.4	TU /TRR/	TWB, TWZ	35%	55%	do 0,8	p.II, 10/K	TU, TU1, TU2 TW, TWB, TWZ,	PROJ	O D	ZZ-11 TEP, TES, TOI, TMS, TUU, TWB, TMS, (k)

21) Dla jednostki urbanistycznej G3 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
G3.1(1.1)	TMJ	-----	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B A	----- -----
G3.1(1.2)										
G3.1(2.1)	TMJ	TME	20%	70%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	E	-----
G3.2	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.II.p.	TM, TMJ	PROJ	B	ZZ-5 -----

G3.3	TU	TM, TWZ	20%	70%	do 0,4	p. II.p.	TU, TU1, TU2, TU3	PROJ	A	----- TCM, TMN, TMS, TMB (k)
	/TRR/						TM, TWZ			
G3.4	TU	TM, TWB, TWZ	35%	55%	do 0,8	p. II, 10/K	TU, TU1, TU2, TU3	PROJ	O D	----- TCM, TMS, TES, TEL (k)
							TM, TW, TWB, TWZ			

22) Dla jednostki urbanistycznej G4 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
G4.1	TMJ	TGP, TAP	20%	70%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TGP, TA	ROZW	A	SH-3.1 -----
G4.2	TMJ	TME, TCM	20%	70%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TME, TU, TCM(1)	PROJ	A	SH-3.1 -----
G4.3	TPP	TUR, TWZ, TAP	30%	60%	do 0,4	II, 8/K	TPP TU, TUR, TWZ, TA	PROJ	D	SH-3.1 SP-30%
G4.4	TWO	TUU, TAP	20%	70%	do 0,4	II, 8/K	TW(1), TWO(3) TU, TUU, TA	PROJ	D	SH-3.1, KK-2 -----
G4.5	TPP	TWZ	10%	80%	do 0,4	p. II.p.	TPP TWZ	PROJ	D	SH-3.1, KK-2 SP-30%
G4.6	TPP	TWZ	10%	80%	do 0,4	p. II.p.	TPP TWZ	ROZW	A	SH-3.1, KK-2 SP-30%
G4.7	TMJ	TME, TU2, TGP	15%	75%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TME, TU2, TGP	ISTN	A	SH-3.1, KK-2 SP-30%
G4.8	TWZ	TAP, TKR	-----	-----	-----	-----	TWZ, TA TKR	ISTN	--	SH-3.1, KK-2, ZZ-2.1 -----
G4.9	TWZ	TAP, TKR	-----	-----	-----	-----	TWZ, TA TKR	ISTN	--	ZZ-5, ZZ-6, ZZ-2.1 -----
G4.10	TZG	TAP, TKS	-----	-----	-----	-----	TZG, TA TKS	-----	--	KK-2 -----
G4.11	TZG	TKS	-----	-----	-----	-----	TZG TKS	-----	--	KK-2 -----

23) Dla jednostki urbanistycznej G5 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
G5.1	TU	TP, TWZ	20%	70%	do 0,4	II, 8/K.	TU, TU2 TP, TWZ	PROJ	A	SH-3.1, KK-2, WP-3.2 (l) (k) (w)
G5.2	TU	TP, TWZ	25%	65%	do 0,4	II 10/K	TU, U2 TP, TWZ	PROJ	A	SH-3.1, KK-2, WP-3.2 (l) (k) (w) SP-30%
G5.3	TWZ	-----	-----	-----	-----	-----	TWZ	PROJ	--	SH-3.1, KK-2, WP-3.2 -----

24) Dla jednostki urbanistycznej H1 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
H1.1(1.1)	TMN	TCM, TGP	20%	70%	do 0,4	p. II.p.	TMN TU, TCM(1), TGP	ISTN	A	SH-3.2 -----
H1.1(1.2)	TMJ	TMZ, TGP	15%	75%	do 0,4	p. II.p.	TM, TMJ TMZ, TGP	ROZW D	A	SH-3.2, ZZ-3 SP-30%
H1.1(1.3)	TPP	TMJ, TGP	30%	60%	do 0,8	p. II.p.	TPP TM, TMJ, TGP	ISTN	A	SH-3.2 -----
H1.2	TWO	TWB, TWZ, TKC,	-----	-----	-----	-----	TW(1), TWO(4) TWB(2), TWZ, TKC	ROZW	--	SH-3.2, ZZ-3 -----

H1.3	TWO	TKC, TWZ	-----	-----	-----	-----	TW(1), TWO(4) TKC	ROZW	--	SH-3.2.ZZ-3
H1.4(1.1) H1.4(1.3)	TMJ	TMZ, TGP	25%	65%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TMZ, TGP	ISTN	A	SH-3.2; -----
H1.4(1.2)	TPP	TMJ, TWZ	25%	65%	do 0,4	p.ii.p. 8/K	TPP TM, TMJ	ISTN	A	SH-3.2 -----
H1.5(1.1)	TMJ	TME	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TME	PROJ	D	SH-3.2 SP-30%
H1.5(2.1)	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TME	PROJ	D	SH-3.2 SP-30%
H1.5(3.1)	TU /TRR/	TM, TWZ	35%	55%	do 0,4	p.ii.p.	TU, TU1, TU2, TU3 TM, TWZ	PROJ	B	SH-3.2 TUU,TCM, TMJ SP-30%
H1.5(3.2)	TMJ	TME	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TME	PROJ	B	SH-3.2 SP-30%
H1.6	TAP	TWZ, TKC, TBW	-----	-----	-----	-----	TAP TWZ, TW, TKC, TWB	ROZW	--	SH-3.2,ZZ-3 -----

25) Dla jednostki urbanistycznej H2 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
H2.1 (1.1)	TMJ	-----	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	E	SH-3.1 -----
H2.1 (1.2)	TMJ	-----	25%	65%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	B A	SH-3.1 -----
H2.1 (1.3)	TMJ	-----	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	F	SH-3.1 SP-30%
H2.1 (2.1)	TMZ	TME	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMZ TME	ROZW	F D	SH-3.1 SP-30%
H2.2 (1.1)	TMZ	TMJ, TGP	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMZ TMJ, TGP	ROZW	B A E	SH-3.1 -----
H2.2 (1.2)	TMJ	TPP	25%	65%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TPP	ROZW	A	SH-3.1; -----
H2.2 (1.3)	TMZ	TMJ, TGP	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMZ TMJ, TGP	ROZW	A	SH-3.1 -----
H2.3 (1.1)	TMJ	TMN	25%	65%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TMN	ROZW	A	SH-3.1 SP-30%
H2.3 (1.2) H2.3 (2.1)	TMJ	-----	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	F A	SH-3.1 SP-30%
H2.3 (2.2)	TMJ	TME,	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TMN	PRO.	A E	SH-3.1 SP-30%
H2.4	TMJ	TP,TS, TUR, TWZ	20%	70%	do 0,1	p.i.p.	TP, TS, TU2, TWZ	PROJ	A E	SH-3.1,KK-1 SP-30%
H2.5 (1.1) H2.5 (1.2)	TMJ	TME	25%	65%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TME	PROJ	A E	SH-3.1 SP-30%
H2.6 (1.1)	TMJ	TGP	25%	65%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TGP	ROZW	A	SH-3.1 -----
H2.6 (1.2)	TMJ	TPP, TGP, TWZ	45%	55%	pow. 0,8	p.ii.p. 10/K	TM, TMJ TPP, TGP, TWZ	ROZW	A	SH-3.1 -----
H2.7	TMJ	TGL, TWZ	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TGL, TWZ	PROJ	E	SH-3.1
H2.8	TWZ	TGL	-----	-----	-----	-----	TW(1),TWZ	PROJ	--	KK-1,SH-3.1

26) Dla jednostki urbanistycznej H3 obowiązują:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
H3.1	TMJ	TCM	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TU, TCM(1)	ROZW	A E	SH-3.2 SP-30%
H3.2	TMJ	TME, TMN, TWZ	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ TME, TMN, TWZ	PROJ	E	SH-3.2,ZZ-3 SP-30%
H3.3	TWZ	-----	-----	-----	-----	-----	TW(1), TWZ	PROJ	--	SH-3.2,ZZ-3 -----
H3.4	TIK	TWZ	10%	90%	do 0,4	p.ii.p.	TK TWZ	ISTN	F	SH-3.2,ZZ-3 -----
H3.5	TMJ	-----	15%	75%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	A	SH-3.2 SP-30%
H3.6	TGŁ	TWB	-----	-----	-----	-----	TGŁ TW, TWB(2)	ROZW	--	SH-3.2;ZZ-3 -----
H3.7	TZG	TKS	-----	-----	-----	-----	TZG, TKS	-----	--	SH-3.2,ZZ-3 -----
H3.8(1.1)	TMJ	-----	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TM, TMJ	PROJ	A	SH-3.2,ZZ-3,ZZ-2.2, -----
H3.8(1.2)	TGŁ	TWB	-----	-----	-----	-----	TGŁ TW, TWB(2)	ROZW	--	SH-3.2,ZZ-2.2,ZZ-3 -----
H3.9	TZG	TKS	-----	-----	-----	-----	TZG TKS	-----	--	SH-3.2,ZZ-3 -----
H3.10 (1.1) H3.10 (1.3)	TU	TP, TS, TWZ	20%	70%	do 0,4	p.ii.p.	TU, TU2, TU3 TP, TS, TWZ	PROJ	E	SH-3.2,ZZ-2.2,ZZ-3,KK-1 TTP, TTI, TEL, TOI, (l)
H3.10 (1.2)	TWZ	-----	-----	-----	-----	-----	TW(1), TWZ	PROJ	--	SH-3.2,ZZ-3,KK-1 -----
H3.11	TZG	-----	-----	-----	-----	-----	TZG	-----	--	SH-3.2,ZZ-3,KK-1 -----
H3.12	TAP	TWZ, TBW, TKC	-----	-----	-----	-----	TAP TW, TWZ, TBW, TK, TKC	ROZW	--	SH-3.2,ZZ-3 -----

## § 16

1. Dla wszystkich obiektów budowlanych ustala się następujące standardy, obowiązujące przy ich budowie oraz odbudowie:
  - 1) dla nowej zabudowy uzupełniającej plombowej /to jest powstającej na działce lub działkach będących luką budowlaną, maksymalnie do 3 działek, położonych pomiędzy istniejącą zabudową/ linią zabudowy, formą, skalą, materiałami oraz kolorystyką projektowanych budynków należy nawiązywać do zabudowy i zagospodarowania sąsiedniego.
  - 2) w odniesieniu do nowych budynków nie związanych bezpośrednio z istniejącą zabudową przyjmuje się jako preferencyjne stosowanie naturalnych materiałów oraz form charakterystycznych dla dzielnicy Żerniki.
2. Dla wszystkich obiektów budowlanych istniejących, ustala się następujące standardy obowiązujące przy remontach oraz rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, dobudowie:
  - 1) forma i funkcja obiektów powinna być dostosowana do pierwotnego charakteru obiektu oraz charakteru otoczenia,
  - 2) wszelkie roboty budowlane i remontowe w granicach obowiązywania ustaleń strefowych §18, muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, niezależnie od datowania obiektu /z uwagi na ochronę elementów układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego/.
  - 3) granicach obowiązywania ustaleń strefowych §18, ustala się zakaz stosowania materiałów i rozwiązań nie odpowiadających pierwotnemu charakterowi istniejącego obiektu tj.: okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych, pokrycia dachowe z blach oraz dachówek bitumicznych, częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiany jej gabarytów i proporcji itp. /chyba że rozwiązania te uzyskają pozytywne opinie instytucji uzgadniających/.

## ROZDZIAŁ 5

### USTALENIA – ZAPISY STREFOWE PLANU

#### § 17

1. Ustalenia strefowe odnoszą się jednoznacznie do graficznie wyznaczonych stref oddziaływań - uwarunkowań, związanych z określoną, specjalistyczną problematyką zdefiniowaną w planie.
2. Dla potrzeb planu Żerniki Wschód, zdefiniowano zapisy strefowe, odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
  - 1) uwarunkowań środowiska kulturowego,
  - 2) uwarunkowań środowiska naturalnego,
  - 3) bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu istniejącego i docelowego układu komunikacyjnego,
  - 4) związków funkcjonalnych z terenami sąsiednimi, nie objętymi zasięgiem planu.
  - 5) możliwości zamiennych funkcji wiodących i uzupełniających,
  - 6) innych uwarunkowań o charakterze strefowym,
  - 7) uwarunkowań infrastruktury technicznej z ich zasięgiem oddziaływania.
3. Ustalenia - zapisy strefowe planu obejmują swym zasięgiem tereny, na których występują określone w ww. grupach tematycznych, dodatkowe uwarunkowania mogące ograniczać lub ukierunkowywać ustalenia zdefiniowane w poszczególnych paragrafach rozdziału 4 /definiującego ustalenia terenowe/.

#### § 18

Ustala się następujące uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu środowiska kulturowego :

- 1) wyznacza się strefę /SH-1/, w granicach strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej /wyznaczonej w „Studium Historyczno Konserwatorskim Miasta Gliwic Część II, Tom III czXIV-Żerniki” z roku 2000/ dla terenów położonych w czworoboku wyznaczonym ulicami: Wgilijną, Legnicką, Mazowiecką, oraz drogą polną, przebiegającą wzdłuż pn. granic nieruchomości



- położonych przy ul. Gdyńskiej, w granicach której obowiązuje ochrona: układu i wielkości działek, skali i formy budynków, zachowanie przydomowych ogrodów i wysokiej zieleni,
- 2) wyznacza się strefę /SH-2/, zabytkowych założeń zieleni, w rejonie kościoła pw. Św. Jana Chrzyciela /SH-2.1/ oraz cmentarza przy ul. Kurpiowskiej /SH-2.2/, w granicach których obowiązuje pełna ochrona założeń zielonych,
  - 3) wyznacza się strefę /SH-3.1/, w granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej /w obrębie której wszelkie prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym/,
  - 4) wyznacza się strefę /SH-3.2/, w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej /w obrębie której wszelkie prace ziemne planowane na terenie, gdzie zlokalizowano stanowiska archeologiczne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi/,
  - 5) wyznacza się ochronę stanowisk archeologicznych /nr stanowisk na obszarze AZP/ 97- od 44/6 (nr st.20), 97-44/7 (nr st.21), 97-44/8 (nr st.22), 97-44/9 (nr st.23), 97-44/11(nr st.25), 97-44/12 (nr st.26), 97-44/13 (nr st.27), 97-45/7 (nr st.6) /lokalizacja orientacyjna/, /uwaga: AZP oznacza Archeologiczne Zdjęcie Polski/, z uwagi na orientacyjne ich oznaczenie przyjmuje się, iż wszelka dalsza działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który uzależni jej realizację od zlecenia specjalistycznego nadzoru archeologicznego,
  - 6) wyznacza się następujące budynki zabytkowe postulowane do wpisu do rejestru zabytków:
    - 6.1) kościół pw. Św. Jana Chrzyciela położony przy ul. Żernickiej,
    - 6.2) kościół ewangelicki położony przy ul. Śniadeckich,
    - 6.3) kapliczka położona przy ul. Elsnera 21,
  - 7) wyznacza się następujące obiekty powstałe przed 1945 rokiem, poddane ochronie na mocy planu:
    - 7.1) ul. Elsnera; 1,3,4,5,7,11,12,14,15,16,17,18,25,25a,26,27,29,30,31,32,33,34,36,38,42,43,44,47, 48,49,50,54,56,68,66,72,72a,74,
    - 7.2) ul. Gdyńska; 2,3,4,5,6,9,11,13,15-17,19,21,23,25-27,29,31,33,35,37,39,41,43,45,47,49,51.
    - 7.3) ul. św. Huberta; 2,8,45,47,49,
    - 7.4) ul. Kadłubka; 2,10,16-18,20,22,
    - 7.5) ul. Kurpiowska; 5,6,12,13,14,15,16,17,19,23,25,
    - 7.6) ul. Legnicka; 1,2,3,5,7,11,13,51,53,55,
    - 7.7) ul. Łowicka; 3,6,7,12,15,18,19,20,22,23,26,37,38,40,41,42,48,49,50,51,
    - 7.8) ul. Łukasiewicza; 11,15,19,
    - 7.9) ul. Małopolska; 1,2,5,7,8,9,11,12,13,15,17,
    - 7.10) ul. Mazowiecka; 1,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,28,29,30,31,32,33,34,36,38,40, 42,44, 46,48,
    - 7.11) ul. Na Łuku; 1,2,3,6,10,11,16,17,18,19,20,22,25,26,
    - 7.12) ul. Omańkowskiej; 1,2,3,8,12,13,14,
    - 7.13) ul. Paska; 2,4,6,
    - 7.14) ul. Pomorska; 4,5,7,10,17,19,
    - 7.15) ul. Stepowa; 3,5,7,9,15,
    - 7.16) ul. Szymanowskiego; 2,5,8,9,11,15,19,23,
    - 7.17) ul. Śląska; 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,17,20,22,
    - 7.18) ul. Śniadeckich; 3,4,5,6,
    - 7.19) ul. Tarnogórska; 176,178,208,210,212,214,216,218,220,222,224,226,232,236,238,240, 244,246,248,250,252,
    - 7.20) ul. Warmińska; 2,3,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19,21,23,27,
    - 7.21) ul. Wielkopolska; 1,2,3,7,8,9,11,13,14,15,16,18,20,22,
    - 7.22) ul. Wigilijna; 2,3,4,8,12,18,22,23,24,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,54,56,
    - 7.23) ul. Żernicka; 3,25,
  - 8) wyznacza się następujące obiekty chronione: pomnik przy ul. Kurpiowskiej,
  - 9) dla wszystkich budynków wymienionych w ust.6 i 7 obowiązują:
    - 9.1) w przypadku planowanych i dopuszczonych planem wyburzeń obiektów historycznych, należy każdorazowo uzyskać zgodę Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, wykonując dla nich dokumentację konserwatorską, dla celów archiwalnych,
    - 9.2) dla obszarów objętych zasięgiem stref SH, obiektów wpisanych do rejestru zabytków i chronionych ustaleniami planu, wszelkie prace remontowe, odbudowa, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz budowy nowych kubatur należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

## § 19

Definiuje się dodatkowe ustalenia dla terenów objętych zasięgiem stref uwarunkowań środowiska naturalnego.

- 1) Wyznacza się strefę /ZZ-1/ - **strefa ochrony ogrodów**:
  - 1.1) **ZZ-1.1** - odnosi się w ograniczonym zakresie do zespołów ogródków działkowych w jednostce A1, dla których to terenów plan ustala wiodącą funkcję mieszkaniową TMJ z zastrzeżeniem, iż wprowadzenie jej realizacji musi być poprzedzone solidarną zgodą wszystkich właścicieli i władających.
- 2) Wyznacza się strefę /ZZ-2/ - **otulina ochronna terenów leśnych**, w celu uniknięcia bezpośredniego lokalizowania budynków w otoczeniu linii lasów, postulowane jest pozostawienie co najmniej 3 metrowego pasa terenu pomiędzy linią lasu /tożsamą z przebiegiem granic jednostek TZG/ a ogrodzeniami przyległych posesji:
  - 2.1) **ZZ-2.1** - dotyczy zespołów zieleni leśnej położonych w jednostce G4.10, G4.11,
  - 2.2) **ZZ-2.2** - dotyczy zespołów zieleni leśnej położonych w jednostce H3.9 i H3.11.W obrębie strefy:
  - 3.1) wprowadza się zakaz zabudowy,
  - 3.2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) Wyznacza się strefę /ZZ-3/ - **strefa potoku Żernickiego**, ustala się zasięg strefy: 30 m od osi obecnego koryta potoku.  
W obrębie strefy:
  - 3.1) wprowadza się zakaz zabudowy,
  - 3.2) zaleca się uregulowanie stosunków własnościowych, wyznaczenie linii brzegu oraz aktualizację dokumentacji geodezyjnej,
  - 3.3) zaleca się uprawy łąkowe i zadrzewienie naturalne w pobliżu koryta potoku,
  - 3.4) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych.
- 4) Wyznacza się strefy /ZZ-4/ **strefa ochronna / sanitarna cmentarza /**, 50 m – **ZZ-4.1** i 150m **ZZ-4.2**, mierzone od granic terenu cmentarza.  
W obrębie strefy:
  - 4.1) w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej, obowiązuje strefa **ZZ-4.1**,
  - 4.2) w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza nie ma rozwiniętej sieci wodociągowej, obowiązuje strefa ochrony pośredniej **ZZ-4.2**,
  - 4.3) w zasięgu ww. stref obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - 4.4) dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w ww. strefach pod zielenią izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - 4.5) w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w odległości 0-500,0 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem TDC zakazuje się korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zapotrzebowania sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
- 5) Wyznacza się strefę /ZZ-5/ - **strefa zieleni liniowej pełniąca funkcję korytarza ekologicznego i ekranu wiatrowego**.  
W obrębie strefy ustala się zakaz likwidacji istniejącego zadrzewienia, dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem.
- 6) Wyznacza się strefę /ZZ-6/ - **strefa zieleni istotnej ze względu na ochronę bioróżnorodności** .  
W obrębie strefy ustala się zakaz zabudowy i osuszania terenu.
- 7) Wyznacza się strefę /ZZ-7/ - **strefa zadrzewień liniowych istotnych ze względu na ochronę bioróżnorodności**.  
W obrębie strefy:
  - 7.1) ustala się zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu,
  - 7.2) zaleca się uzupełnienie istniejących alei i dbałość o ich stan sanitarny,
  - 7.3) dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej drogi śródleśnej o symbolu HK/07/TKS.
- 8) Wyznacza się strefę /ZZ-8/ - **strefa obudowy biologicznej cieków wodnych istotnej ze względu na ochronę bioróżnorodności i walory krajobrazowe** .  
W obrębie strefy:
  - 8.1) ustala się zakaz zabudowy w odległości 20 m od obu krawędzi potoku /cieku wodnego/,

- 8.2) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień ,  
 8.3) zaleca się objęcie szczególną ochroną okazów dębu szypułkowego i kasztanowca przy ul.Paska.
- 9) Wyznacza się strefę /ZZ-9/ - strefa zadrzewienia pełniąca funkcje ochrony przeciwwiatrowej, ostoi bioróżnorodności i istotnego akcentu krajobrazowego .  
 W obrębie strefy:  
 9.1) wprowadza się zakaz zabudowy ,  
 9.2) ustala się zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu,  
 9.3) zaleca się uzupełnienie istniejącego zadrzewienia i dbałość o jego stan sanitarny.
- 10) Wyznacza się strefę /ZZ-10/ - strefa pozostałości zieleni łąkowej w dolinie potoku o istotnych walorach krajobrazowych.  
 W obrębie strefy:  
 10.1) wprowadza się zakaz zabudowy,  
 10.2) ustala się zakaz likwidacji i wymiany istniejącego drzewostanu,  
 10.3) zaleca się kontynuację dotychczasowego sposobu uprawy z zastosowaniem zabiegów, wzbogacających skład runi łąkowej.
- 11) Wyznacza się strefę /ZZ-11/ - strefa dawnego wyrobiska żwiru.  
 W obrębie strefy wprowadza się nakaz przystosowania terenu do możliwości zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla jednostki funkcjonalnej G2.4/TU /prace należy wykonać w oparciu o projekt uwzględniający wyniki badań składu zanieczyszczeń zalegających dno zagłębienia/.
- 12) Wyznacza się strefę /ZZ-12/ - strefa ochrony dębu szypułkowego o wymiarach pomnikowych, w odległości co najmniej 5 m od obwodu pnia.
- 13) Wyznacza się strefę /ZZ-13/ - strefa ochrony wierzby kruchej o wymiarach pomnikowych, w odległości co najmniej 5 m od obwodu pnia.
- 14) Dla stref ZZ-12 i ZZ-13 ustala się:  
 14.1) zakaz zabudowy w odległości 10 m od pnia,  
 14.2) zakaz zmiany warunków gruntowo wodnych,  
 14.3) zaleca się objęcie drzewa ochroną jako pomnik przyrody.

## § 20

Ustala się dodatkowe przesądzenia dla terenów objętych potencjalnym zasięgiem bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu istniejącego i docelowego układu komunikacyjnego:

- 1) Wyznacza się strefę /KK-1/ - potencjalna strefa oddziaływania trasy pn. –pd. /projektowanej autostrady A1/, o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni /wyznaczonym orientacyjnie na rysunku planu/.
- W granicach strefy:  
 1.1) wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej,  
 1.2) dopuszcza się zabudowę usługową, produkcyjną oraz magazyny, składy, garaże i budynki gospodarcze,  
 1.3) wprowadza się zieleni wysoką o charakterze izolacyjnym,  
 1.4) dopuszcza się pełne rolnicze wykorzystanie terenów.
- 2) Wyznacza się strefę /KK-2/ - umowna strefa oddziaływania Drogi Krajowej Nr 88, o zasięgu 120 m od krawędzi jezdni.  
 W obrębie strefy:  
 2.1) preferuje się zabudowę usługową i komercyjną, zlokalizowaną od strony źródeł hałasu,  
 2.2) wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji /plus poddasze użytkowe/,  
 2.3) zaleca się, szczególnie w pomieszczeniach mieszkalnych położonych na piętrze, stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej /dot. zabudowy projektowanej/.
- 3) Wyznacza się strefę /KK-3/ - umowną strefę oddziaływania Drogi Krajowej Nr 908 /ul. Tarnogórskiej/ o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni.  
 W obrębie strefy:  
 3.1) preferuje się zabudowę usługową i komercyjną, zlokalizowaną od strony ulicy,  
 3.2) dla budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy zaleca się stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej /dot. zabudowy projektowanej/,  
 3.3) w drugiej linii zabudowy wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji /plus poddasze użytkowe/, /za drugą linię zabudowy rozumie się budynki położone wewnątrz jednostek funkcjonalnych przyległych do ul. Tarnogórskiej od wschodu i

nie posiadających bezpośredniego dojazdu od strony wschodniej z układu istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych/.

- 4) Wyznacza się strefę /KK-4/ - docelowego zasięgu węzła drogowego na skrzyżowaniu Drogi Krajowej Nr 4 /88/ i Drogi Krajowej Nr 908 /ul. Tarnogórskiej/, łącznica pn. – wsch. /, w obrębie której obowiązuje zakaz zabudowy i zakaz nowych zadrzewień.

## § 21

Ustala się następujące dodatkowe przesądzenia dla terenów objętych zasięgiem przestrzennych i funkcjonalnych związków z terenami sąsiednimi, nie objętymi granicami opracowania niniejszego planu:

- 1) wyznacza się strefę /SK-1/, strefa koordynacji z ustaleniami planu Gminy Szalsza,
- 2) wyznacza się strefę /SK-2/, strefa koordynacji z ustaleniami planu Żerniki Zachód,
- 3) ustalenie stref koordynacji oznacza, iż w wyznaczonym obszarze poza obszarem objętym planem, autorzy wszelkich działań planistycznych i realizacyjnych winni uwzględnić ograniczenie i ustalenia wynikające z uchwalonego planu dla Żernik Wschód.

## § 22

1. Wyznacza się następujące tereny objęte zasięgiem dopuszczonych w planie zamiennych docelowych ustaleń funkcjonalnych i sposobu zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się strefę /WP-1/, obejmującą jednostki funkcjonalne: E3.4 oraz jednostkę drogową E3.4/3/K, dla których dopuszcza się zmianę podziałów na nowe, pod warunkiem utrzymania wiodących funkcji usługowych typu: TUW, TUU, TUR, TCM, TEP, TOP oraz uzupełniających TMS, TMN,
- 2) wyznacza się strefę /WP-2/, obejmującą jednostki funkcjonalne: E4.1, E4.2 oraz jednostki drogowe E4.1/3/K oraz Ek/12, dla których dopuszcza się zmianę podziałów na nowe, pod warunkiem utrzymania wiodących funkcji usługowych typu: TUU, TUM, TCM, TUK, TES, TEL, TOM, TTP oraz uzupełniających TMS, TMU,
- 3) wyznacza się strefę /WP-3.1/, obejmującą jednostki funkcjonalne: F1.5, F1.6, F1.7, F1.8, F1.9, F1.10, F1.11, F1.12, F2.1, oraz jednostki drogowe: Fk/01/TKD (część), Fk/02, Fk/03, dla których dopuszcza się zamienną funkcję wiodącą TU wraz z przypisanymi jej parametrami: Pz do 40%, Pb do 30%, In do 0,8 oraz p.III.p i 10G,
- 4) wyznacza się strefę /WP-3.2/, obejmującą jednostki funkcjonalne G5.1, G5.2, dla których dopuszcza się zamienną funkcję wiodącą TU oraz następujące parametry, Pz do 30%, Pb do 30%, In do 0,8 oraz p.II.p i 8G,
- 5) wyznacza się ponadto strefy lokalne o zasięgu poszczególnych jednostek funkcjonalnych /nie oznaczanych na rysunku planu/ tj.:  
/WP- 4.1/ - B 3.1,  
/WP- 4.2/ - D 3.2(1.2),  
/WP- 4.3/ - E2.1(1.4),  
/WP- 4.4/ - E2.1(1.6),  
/WP- 4.5/ - E2.3(1.3),  
/WP- 4.6/ - E3.1(2.2),  
/WP- 4.7/ - F1.1(1.4).

2. Dopuszczenie w praktyce planistycznej realizacji zamiennych ustaleń planu, możliwe jest wyłącznie w przypadku, gdy korekta przebiegu granic wyznaczonych jednostek funkcjonalnych nastąpi na etapie wstępnego projektu podziału /poprzedzonego docelową koncepcją architektoniczno - urbanistyczną/, wykonywanego jednocześnie dla całości terenów objętych zasięgiem danej strefy WP, przy solidarnym stanowisku wszystkich właścicieli i władających.
3. Po spełnieniu ww. warunku, przestrzeganiu wszystkich docelowych, zamiennych, indywidualnych szczegółowych zapisów /§15 ust.2 tabela/, realizacji pozostałych ustaleń planu oraz potwierdzeniu w prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, iż rozwiązania zamienne nie będą znacząco oddziaływały na środowisko, przyszłe działania formalno prawne i inwestycyjne realizujące zapisy zamienne planu będą w pełni z nim zgodne.

4. Do momentu spełnienia warunków ww. pkt 2 i 3, dla terenów objętych strefami WP, możliwe jest bieżące wydawanie decyzji zgodnych z wiodącym ich przeznaczeniem w planie.

### § 23

Ustala się następujące przesądzenie dla terenów objętych zasięgiem innych uwarunkowań o charakterze strefowym:

- 1) wyznacza się strefy /WR-1/ - zasięg terenów nie objętych wnioskiem rolnym ani wnioskiem leśnym dla planu z 1994 roku,
- 2) wyznacza się strefy /WR-2.1- WR2.7/ - zasięg terenów objętych wnioskiem rolnym dla planu 2004 roku /por. §42/,
- 3) wyznacza się strefę /NP-1/, niezmienności planu /por. §34/,
- 4) wyznacza się graficznie strefy /SP-30/, objęte ustaleniami §39 i §40.

### § 24

Przesądzenia dla terenów objętych zasięgiem stref bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływy uwarunkowań infrastruktury technicznej:

- 1) wyznacza się strefy mogące ograniczać swobodę dysponowania i zagospodarowania części terenów jednostek funkcjonalnych, z uwagi na występowanie w praktyce linii rozgraniczających i stref technicznej obsługi dla poszczególnych sieci, przyłączy, obiektów technicznych i obiektów inżynierskich związanych z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną,
- 2) ustalenia dla poszczególnych stref zdefiniowane zostały szczegółowo w poniższych paragrafach od §25 do § 32.

## ROZDZIAŁ 6

### USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### § 25

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, niezależnie dla następujących mediów:
  - 1) sieci wodociągowych /TIW/,
  - 2) sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej zbiorczej i rozdzielczej /TIK/, /TIS/, /TID/,
  - 3) sieci elektroenergetycznych /TLE i TIE/,
  - 4) sieci gazowych /TTG i TIG/,
  - 5) sieci ciepłych /TIC/,
  - 6) sieci teletechnicznych /TIT/,
  - 7) sieci telewizji kablowej /TIV/,
  - 8) sieci inne /TII/.
2. Ilekroć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej tematyki w planie.
3. Ilekroć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej w granicach linii rozgraniczających dróg, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) plan ustala preferencje realizacji nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi nie uniemożliwiają realizacji podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 2) wszelkie oznaczone na rysunku planu, przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny i odnoszą się do podstawowego systemu zasilania i obsługi,
  - 3) przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,
  - 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych

- jednostek funkcjonalnych, jeśli dopuszczają to aktualnie obowiązujące przepisy branżowe i nie zostaną naruszone inne przepisy szczególne oraz ustalenia planu,
- 5) rozbudowy systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem budowy poszczególnych fragmentów dróg /to samo dotyczy remontów i przebudów/,
  - 6) przypisane poszczególnym rodzajom infrastruktury technicznej linie rozgraniczające wyznaczone graficznie na rysunku planu w przypadku zmiany przepisów szczególnych mogą zostać dostosowane do nowych parametrów, możliwość zmiany zasięgu oddziaływania stref technicznych została przewidziana w planie i jest zgodna z jego ustaleniami,
  - 7) podane w poniższych paragrafach ustalenia parametryczne mediów oznaczone symbolem /'/' oznaczają, iż jest to informacja a nie jednoznaczne ustalenie planu.
4. W liniach rozgraniczających i strefach technicznej obsługi dla linii elektroenergetycznych, magistrali wodociagowych i gazociągów wysokoprężnych zaleca się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.
  5. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować poprzez: rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, gazowych, miejskich sieci c.o. lub stosowanie indywidualnego ogrzewania z użyciem paliw ekologicznych, o parametrach wynikających z funkcji i programu ustalonego w niniejszym planie.

## § 26

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi magistrali i sieci wodociagowej, oznaczonych symbolem TIW, obowiązują następujące zapisy:

- 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociagowej,
- 2) przewidywane zapotrzebowania, średnio min. 700 m<sup>3</sup>/dobę, max. 1400 m<sup>3</sup>/dobę /'/',
- 2) w miejscach skrzyżowań z ulicami należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia odcinków sieci /rozwiązania indywidualne/,
- 3) w terenie objętym niniejszym planem przebiegają trasy wodociągów magistralnych Ø 1000mm, Ø400mm, Ø300mm, dla których ustala się następujące strefy wolne od zabudowy:
  - 3.1) dla wodociągu Ø 1000mm zasięg strefy obsługi technicznej – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3.2) dla wodociągu Ø 300mm i Ø 400mm zasięg strefy obsługi technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) wokół przebiegu trasy wodociagowych obowiązują normatywne strefy obsługi technicznej.

## § 27

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi zbiorczych i rozdzielczych sieci kanalizacyjnych, oznaczonych symbolami: kanalizacja sanitarna TIS, kanalizacja deszczowa TID, kanalizacja zbiorcza TIK, obowiązują następujące zapisy:

- 1) realizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej w formie kanalizacji rozdzielczych,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych oraz ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system przepompowni i rurociągów tłocznych,
- 3) przewidywany zrzut ścieków wyniesie średnio min. 600 m<sup>3</sup>/dobę, max. 1200m<sup>3</sup>/dobę /'/',
- 4) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji.
- 5) przewidywany bilans wód deszczowych zasięgu planu Q<sub>0</sub>=11 240 l/s /'/',
- 6) zarurowanie rowów poprzez budowę nowych ciągów kanalizacji deszczowej w miejscach istniejących rowów otwartych,
- 7) odwodnienie ulic publicznych do kanalizacji deszczowej /dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w formie odprowadzenia do rowów/,
- 8) wymóg odwodnienia parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej /po ich uprzednim podczyszczeniu/, ustalenie nie dotyczy jednostek funkcjonalnych typu TM,
- 9) wokół przebiegu tras kanalizacyjnych obowiązują normatywne strefy obsługi technicznej.

### § 28

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu sieci elektroenergetycznych, oznaczonych symbolem TLE i TIE obowiązują następujące zapisy:

- 1) preferuje się realizację linii kablowych podziemnych, nie wyklucza się możliwości realizacji NLK /napowietrznych linii kablowych/,
- 2) zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej i kablowej,
- 3) przewidywane zapotrzebowanie na energię wynosi kolejno dla celów:
  - 3.1) mieszkaniowych 6,2 MW /\*/,
  - 3.2) usługowych 2-3,5 MW /\*/,
  - 3.3) produkcyjnych – 1,5-2MW /\*/,
  - 3.4) oświatowych – 0,25MW /\*/,
- 4) obowiązek realizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb:
  - 4.1) przyszłych odbiorców z obszaru opracowania planu,
  - 4.2) oświetlenia dróg i ulic,
- 5) wokół przebiegu tras elektroenergetycznych, linii napowietrznej 110kV oraz pozostałych tras podziemnych i nadziemnych obowiązują normatywne strefy obsługi technicznej..

### § 29

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych /gaz ziemny/, oznaczonych symbolem TTG i TIG obowiązują następujące zapisy:

- 1) przewidywane pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz ziemny z istniejącej i rozbudowywanej sieci,
- 2) przewidywane zapotrzebowania  $Q_n = 3\ 200\ \text{Nm}^3/\text{h}$ ,  $Q_{\text{rok}} = 5\ 144\ 000\ \text{Nm}^3/\text{rok}$  dla celów grzewczych i bytowo - gospodarczych, dla celów produkcyjnych należy przewidzieć około 30 do 40 % rezerwę /\*/,
- 3) nowe sieci gazowe i urządzenia należy realizować w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców,
- 4) zakłada się możliwość, pełnego pokrycia zapotrzebowania gazu z istniejących stacji red. - pom. I<sup>o</sup> i II<sup>o</sup> oznaczonych na rysunku planu,
- 5) wokół tras gazociągów wysokiego ciśnienia – G Ø 500 CN 1,6 MPa, drugi G Ø 400 CN 1,6 MPa, ustala się normatywne strefy obsługi technicznej,
- 6) wokół stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I<sup>o</sup>- o wydajności 3000 Nm<sup>3</sup>/h oraz stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II<sup>o</sup> – o wydajności 1600 Nm<sup>3</sup>/h /usytuowane są przy ul. Św. Huberta pod nazwą stacja „Obrońców Pokoju”/, ustala się normatywne strefy obsługi technicznej.

### § 30

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci ciepłowniczych, oznaczonych symbolem TIC, obowiązują następujące zapisy:

- 1) możliwość pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy cieplnej z istniejących i rozbudowywanych sieci ciepłowniczych z zachowaniem dodatkowo około 25% rezerwy /\*/,
- 2) obowiązek realizacji nowych sieci ciepłowniczych i urządzeń w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców dla strefy postulowanego zasięgu zasilania obszaru zaznaczonego w planie TCO, zdalaczynnej sieci CO.

### § 31

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych, , oznaczonych symbolem TIT, obowiązują następujące zapisy:

- 1) dopuszcza się realizację nowych linii kablowych,
- 2) przewiduje się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi w zakresie telekomunikacji,
- 3) zaleca się docelową obsługę abonentów poprzez równorzędnych operatorów systemów telekomunikacyjnych.

### § 32

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w § 26-31 sieci np. telewizji kablowej, alarmowych, itp., oznaczonych symbolem TII, pod warunkiem spełnienia następujących zapisów:

- 1) planowane inwestycje nie mogą naruszać zapisów zdefiniowanych dla pozostałych, występujących w granicach planu mediów,
- 2) przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w granicach linii rozgraniczających ulic /z dopuszczeniem zastrzeżenia §25 ust. 3 pkt1/,
- 3) planowane inwestycje nie mogą powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe.

## ROZDZIAŁ 7

### ZASADY OCHRONY, PODZIAŁÓW I SCALANIA DZIAŁEK:

### § 33

Plan sporządzony jest na tle mapy zasadniczej, zawierającej nakładki: ewidencji gruntów i budynków „E” oraz sytuacyjną „S”, stanowiące warstwy tematyczne mapy zasadniczej w standardzie cyfrowym.

### § 34

Ciągłość procesów planistycznych :

- 1) wszelkie ustalenia niniejszego planu, które „przenoszone są bez zmian” z „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” Uchwała Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994 r. /mimo utraty ważności planu z dniem 31.12.2003r/, traktowane są jako ustalenia nie naruszające /nie zmieniające/ interesu prawnego właścicieli i władających nieruchomościami i nie wymagają zastosowania art.18 ust.2 pkt 5a ) ustawy,
- 2) w odniesieniu do terenów zdefiniowanych w pkt 1/powyżej/, nie mają zastosowania ustalenia §40 niniejszej uchwały,
- 3) „przenoszenie bez zmian” należy rozumieć, iż konkretne rozwiązanie planu z roku 1994, kontynuowane jest w obecnym planie tj.:
  - 3.1) w rysunku planu nie zostają zmienione na większe /bardziej terenochłonne/ parametry techniczne, których pochodną są wyznaczone w planie linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania,
  - 3.2) wprowadzone korekty rysunku wynikają ze zmiany skali planu z 1994 /skala 1:5000/ i polegają na dostosowaniu linii rozgraniczających do aktualnego przebiegu granic działek,
- 4) tereny, które podlegają powyższym uwarunkowaniom zostały oznaczone symbolem NP-1 - strefowa niezmienności planu /wyznaczona wyłącznie graficznie z uwagi na jej informacyjny charakter/.

### § 35

1. Zasady dokonywania podziałów związanych z wyznaczeniem dróg publicznych i bezpośrednich dojazdów:
  - 1) postuluje się wydzielenie działek położonych w zasięgu pasa drogowego dróg publicznych /wewnątrz linii rozgraniczających układu drogowego/,
  - 2) każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących działek, w celu wydzielenia nowych nieruchomości, winien zagwarantować im pełną dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną, w uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia, ustanawiając prawo służebności na działkach przyległych.
2. Zasady dokonywania podziałów związanych z wydzieleniem cieków wodnych i terenów bezpośrednio doń przyległych:
  - 1) z uwagi na występujące rozbieżności pomiędzy faktycznym przebiegiem cieków wodnych /po regulacji/ a istniejącymi podziałami własnościowymi /sprzed regulacji/, plan ustala, iż stan faktyczny jest podstawą zapisu planu i nie wymaga stosowania art.18 ust.2 pkt 5a ustawy,
  - 2) postuluje się wydzielenie nowych nieruchomości zgodnie ze stanem faktycznym uwzględniając zapisy terenowe planu.



3. Zasady dokonywania podziałów związanych z wydzieleniami wewnątrz jednostek urbanistycznych:
  - 1) przebiegi granic poszczególnych jednostek drogowych i funkcjonalnych wewnątrz każdej jednostki urbanistycznej są przedmiotem ustaleń graficznych /w skali 1:2000/ i tekstowych planu, na etapie wstępnych projektów podziałów oraz projektów zagospodarowania terenu /w skali 1:1000 i 1:500/ mogą być one korygowane wyłącznie w odniesieniu do linii orientacyjnych, z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to naruszenia planowanej struktury urbanistycznej oraz zasad zdefiniowanych w ustaleniach szczegółowych /z zastrzeżeniem przypadków § 12 ust 1 pkt2/,
  - 2) wyznaczone w granicach ww. jednostek drogi układu obsługowego są drogami publicznymi.
4. Zasady dokonywania podziałów wewnątrz jednostek funkcjonalnych:
  - 1) podziały te są jedynie przedmiotem ustaleń tekstowych planu, na etapie wstępnych projektów podziałów będą wydzielane poszczególne nieruchomości, zgodnie z ustaleniami §15 ust. 2 pkt 10 oraz zapisami szczegółowymi §15 ust. 3 tabela - kolumna nr 8.
  - 2) w ramach podziałów wewnętrznych w jednostkach funkcjonalnych, komunikacja obsługowa wewnętrzna i wewnętrzna nie będzie drogami publicznymi.

#### § 36

1. Zaleca się scalanie istniejących działek gruntowych w granicach poszczególnych jednostek drogowych oraz jednostek funkcjonalnych planu, w których realizacja planowanych przeznaczeń wymaga wyprzedzającego dokonania scaleń a następnie podziałów działek.
2. Postuluje się przyjęcie zasady włączenia do przyległych nieruchomości działek, które z uwagi na swą wielkość nie mogą samodzielnie realizować określonych w planie celów i zadań /zbyt mała powierzchnia działki lub niekorzystny kształt/.

### **ROZDZIAŁ 8** **USTALENIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ TYMCZASOWYCH** **ORAZ ZASAD ETAPOWANIA REALIZACJI PLANU**

#### § 37

1. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu, w skrócie „tymczasowe zagospodarowanie”, jest to ustalenie planu, odnoszące się do całości lub części konkretnej jednostki funkcjonalnej lub drogowej planu.
2. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego lub budynków tymczasowych /dot. przypadków zdefiniowanych poniżej w ust. 3 pkt 2 i 3/, musi być każdorazowo zapisane w szczegółowych ustaleniach terenowych dla konkretnej jednostki funkcjonalnej planu /w §15 ust.3 tabela- kolumna 11/, co nie zmienia faktu, iż nadal obowiązującymi dla niej są zdefiniowane docelowe zapisy.
3. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości jednostki funkcjonalnej, nieruchomości czy działki gruntowej rozumie się:
  - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej,
  - 2) rozpoczęcie w konkretnym terenie realizacji rozwiązań tymczasowych nie będących obiektem budowlanym,
  - 3) realizację w granicach konkretnej jednostki funkcjonalnej nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.

#### § 38

Z uwagi na proinwestycyjny charakter planu oraz planowe stymulowanie szybkich zmian sposobu użytkowania terenów położonych w obszarze Żerniki Wschód, ustala się możliwość etapowania inwestycji o charakterze docelowym.

## ROZDZIAŁ 9

### USTALENIA DOTYCZĄCE REGULACJI BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM ART. 36 USTAWY

#### § 39

1. Zgodnie z ustaleniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami):
  - 1) Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, zastrzeżeniem pkt 2, żądać od gminy:
    - 1.1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
    - 1.2) wykupienia nieruchomości lub jej części.
  - 2) Realizacja roszczeń, o których mowa w pkt 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.
  - 3) Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości ulega obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty sprzedaje tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.
2. Powyższe działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic /dróg publicznych/, w stosunku do których mają zastosowanie przepisy szczególne oraz działek przeznaczonych na realizację funkcji i celów publicznych dla których ustalenia planu z roku 1994 i 2004 są tożsame.

#### § 40

1. Zgodnie z ustaleniami ustawy, w planie definiuje się zasady naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Parametrem rzeczowym jest wysokość opłaty ustalana w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Ustala się stawkę procentową „30%”, ustanowioną dla wszystkich nowych projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów związanych z funkcjami nie mieszkalnymi /decyduje funkcja wiodąca/, objętych w planie zasięgiem „SP-30”.
3. Kryterium decydującym o zasadach ustalania stawek procentowych i odszkodowań, dla terenów położonych w granicach dla jednostek funkcjonalnych w dzielnicy Żerniki Wschód, jest sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów w planie ogólnym z 1994r, faktyczny stan oraz sposób zagospodarowania terenów w ramach każdej działki gruntowej w dniu wejścia w życie planu.
4. Kryterium decydującym o zasadach ustalania stawek procentowych i odszkodowań, dla terenów położonych w granicach jednostek funkcjonalnych /drogowych/ jest:
  - 1) faktyczny stan i sposób zagospodarowania terenów /dróg publicznych/ do końca grudnia 1998 roku,
  - 2) przeznaczenie tych terenów w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice z 1994 roku,
  - 3) faktyczne zajęcie terenów pod pas drogowy, w dniu wejścia w życie planu.
5. Ustalenia, o których mowa w §40, ust.1 i 2 oznaczają, że Prezydent Miasta Gliwice będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w ustawie.

**ROZDZIAŁ 10**  
**USTALENIA I PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 41**

Ustalenia planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami .

**§ 42**

1. W obszarze objętym planem występują tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze /wyznaczone graficznie na rysunku planu w formie stref WR/.
2. W obszarze objętym planem zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmuje łącznie 23,2303ha., w obszarach:
  - WR2.1- 11,1441 ha,
  - WR2.2- 4,2567 ha,
  - WR2.3- 1,4891 ha,
  - WR2.4- 1,7289 ha,
  - WR2.5- 2,1175 ha,
  - WR2.6- 0,6201 ha,
  - WR2.7- 0,9246 ha,
  - WR2.8- 0,9493 ha,
  - 1) zgodę Wojewody na zmianę przeznaczenia uzyskało łącznie 14,6555 ha terenów rolnych klasy IV,
  - 2) zmiana przeznaczenia pozostałych 8,5748 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze jest przedmiotem niniejszej uchwały.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

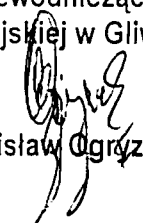
**§ 43**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

**§ 44**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach

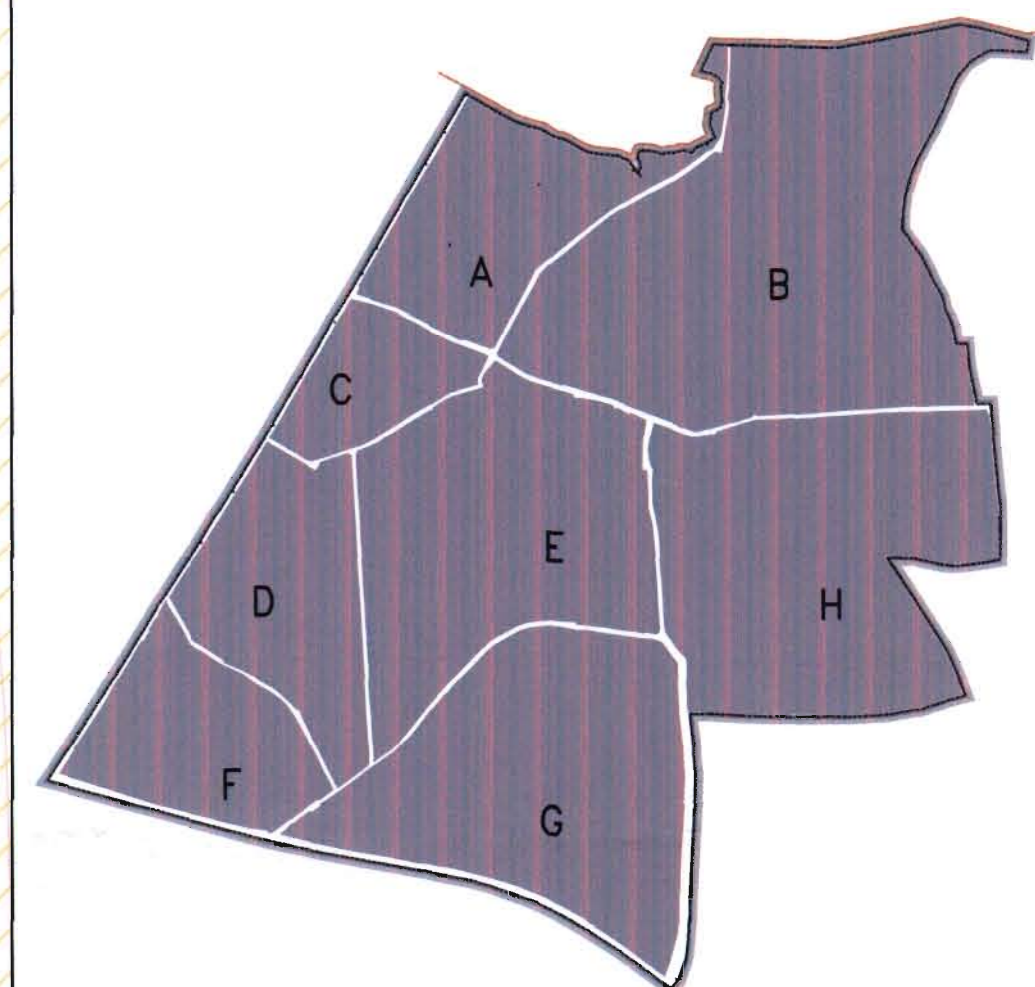
  
Stanisław Ogryzek



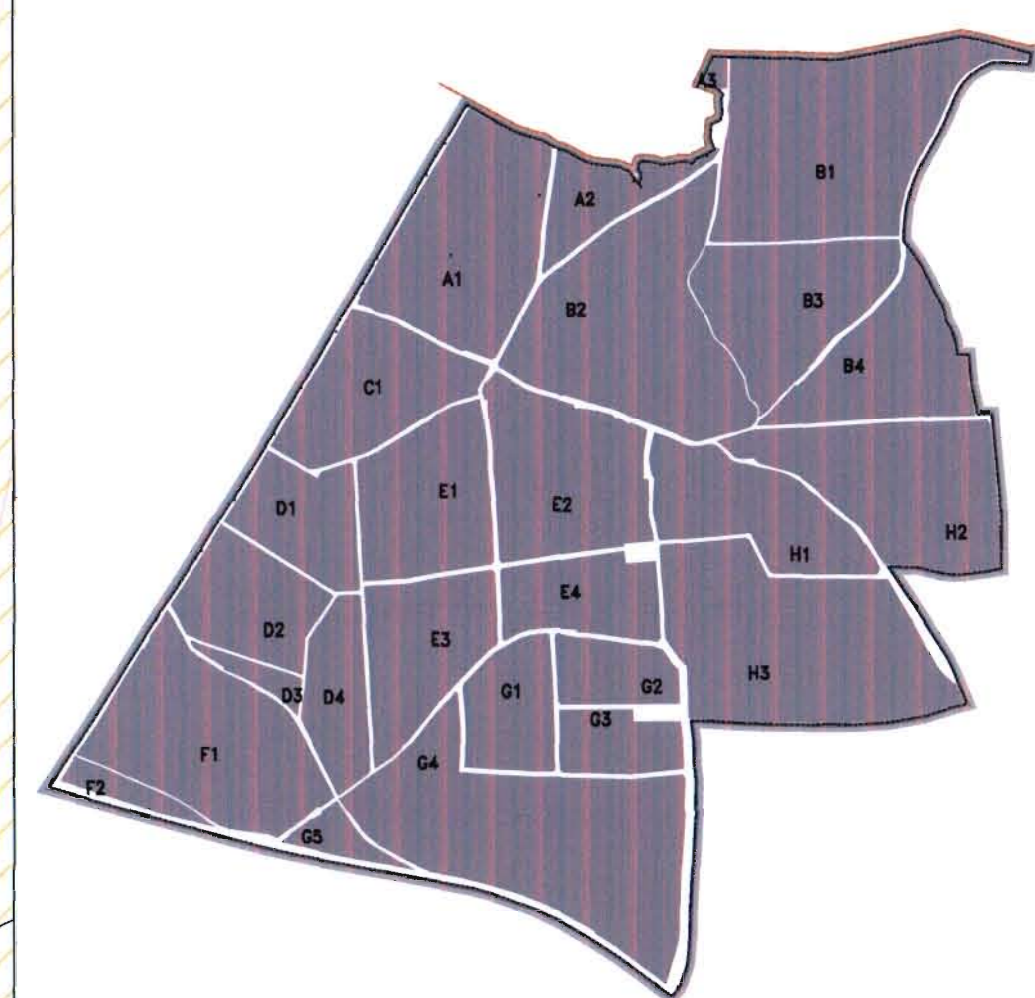
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICZY ŻERNIKI W GLIWICACH  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/576/2004 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 8 LIPCA 2004 R.

## JEDNOSTKI PRZESTRZENNE POZIOM I STRUKTURY PRZESTRZENNEJ



## JEDNOSTKI URBANISTYCZNE POZIOM I STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

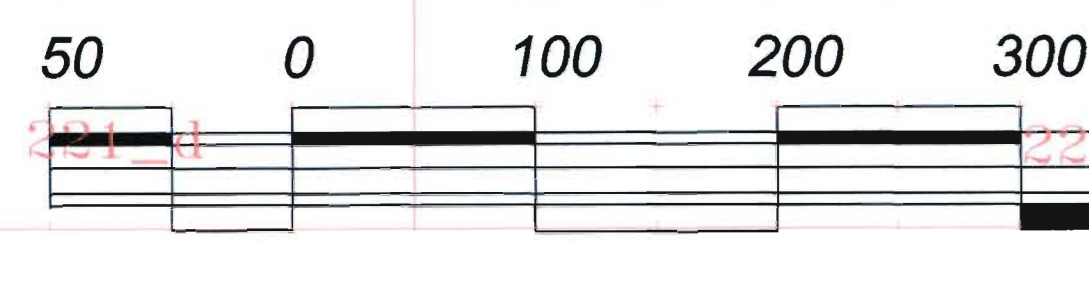


## FUNKCJE (PRZEZNACZENIE) TERENÓW W GRANICACH JEDNOSTKI FUNKCJONALNEJ FUNKCJE WODOCIE I UZUPELNIAJĄCE

KODY FUNKCJI	OPIS FUNKCJI	KODY FUNKCJI	OPIS FUNKCJI
1	TERENY PRZEBUDOWY	11	TERENY PRZEBUDOWY
2	TERENY PRZEBUDOWY	12	TERENY PRZEBUDOWY
3	TERENY PRZEBUDOWY	13	TERENY PRZEBUDOWY
4	TERENY PRZEBUDOWY	14	TERENY PRZEBUDOWY
5	TERENY PRZEBUDOWY	15	TERENY PRZEBUDOWY
6	TERENY PRZEBUDOWY	16	TERENY PRZEBUDOWY
7	TERENY PRZEBUDOWY	17	TERENY PRZEBUDOWY
8	TERENY PRZEBUDOWY	18	TERENY PRZEBUDOWY
9	TERENY PRZEBUDOWY	19	TERENY PRZEBUDOWY
10	TERENY PRZEBUDOWY	20	TERENY PRZEBUDOWY

173\_b

221\_b



LEGENDA		LEGENDA		LEGENDA	
CZĘŚĆ I / INFORMACYJNA		CZĘŚĆ II / USTALENIA PLANU		CZĘŚĆ III / USTALENIA PLANU	
	ISTNIEJĄCA SIĘC ENERGETYCZNA KABLOWA		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTNIEJĄCA SIĘC ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA		LINE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTNIEJĄCA SIĘC ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 110kV		LINE ROZGRANICZAJĄCE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTNIEJĄCA SIĘC GAZOWA		NAZWA / SYMBOL JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH PLANU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCJI CIŚCIENIA I II STOPNIA		NAZWA / SYMBOL JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH PLANU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTN. SIĘC CIEPŁOWNICZA		NAZWA / SYMBOL JEDNOSTEK DROGOWYCH - UKŁAD PODSTAWOWY		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTNIEJĄCA SIĘC TELETECHNICZNA KABLOWA		NAZWA / SYMBOL JEDNOSTEK DROGOWYCH - UKŁAD UZUPELNIAJĄCY		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTNIEJĄCA SIĘC TELETECHNICZNA NAPOWIETRZNA		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	POJEDYNCZE OKAZY ZIELENI CHRONIONE		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	PRZEBIEG POTOKU ŻERNICKIEGO PO REGULACJI		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTNIEJĄCA SIĘC WODOCIĄGOWA		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTNIEJĄCA SIĘC KANALIZACJI SANITARNEJ		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	ISTNIEJĄCA SIĘC KANALIZACJI DESZCZOWEJ		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	PROJEKTOWANA SIĘC KANALIZACJI DESZCZOWEJ		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	PRZEPOMPOWNA SIĘC KANALIZACJI DESZCZOWEJ		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU
	PRZEPOMPOWNA SIĘC KANALIZACJI SANITARNYCH		STREFA OCHRONY WIDOKU		STREFA OCHRONY WIDOKU

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
**297,7 ha**

UWAGA  
RYSUNEK POMNIEJSZY  
ZE WZGLĘDÓW UŻYTKOWYCH  
SKALA SKŁADKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWIC  
DATA OPRACOWANIA: 24.10.2000  
AUTOR: DR INŻ. ARCH. STANISŁAW BŁĘCZEK  
WYKONAWCA: BIURO ARCH. STANISŁAW BŁĘCZEK