

**Uchwała Nr XXV/658/2004**  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z 2 grudnia 2004 roku.

w sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, stanowiącego część dzielnicy Żerniki w Gliwicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 18 ust.2 pkt. 14, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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  
ZACHODNIEJ STRONIE UL. 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 rysunków planu,

**ROZDZIAŁ 2:** Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,

**ROZDZIAŁ 3:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy,

**ROZDZIAŁ 4:** Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury,

**ROZDZIAŁ 5:** Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów,

**ROZDZIAŁ 6:** Zasady i warunki podziału terenów na działki,

**ROZDZIAŁ 7:** Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu,

**ROZDZIAŁ 8:** Przepisy końcowe i przejściowe.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu.**

**§1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, stanowiącego część dzielnicy Żerniki w Gliwicach, uwzględnia:

- a) zasadę rozwoju funkcji mających znaczenie dla aktywizacji gospodarczej miasta,
- b) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu, przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- c) poszanowanie prawa własności i ochronę interesu prawnego obywateli.

**§2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, regulowany jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.

2. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dn. 7 lipca 1994 r.

o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

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

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
5. rysunkach pomocniczych - należy przez to rozumieć rysunki sporządzone w skali 1:2000 przedstawiające zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, które są załącznikami graficznymi Nr-2 i Nr-3 do niniejszej uchwały i nie stanowią prawa miejscowego,
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,

7. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, na terenie wyznaczonym na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
8. terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9. obszarze - należy przez to rozumieć wszystkie tereny położone w granicach planu,
10. sieci - należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, gazociągi średnio i niskoprężne, linie telefoniczne,
11. przyłączach - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt. 10,
12. działalności usługowej - należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (jak. fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura),
13. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz narusza prawa osób trzecich,
14. rzestrzeniach publicznych - 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, zieleń urządzona i ogrody. Tereny, urządzenia i obiekty gdzie występują przestrzenie publiczne, przeznaczone są i między innymi służą dla realizacji celów publicznych.
15. dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnątrzosiedlowe ulice dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane
16. terenach zabudowy ekstensywnej - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, na których nie zostanie przekroczona liczba 100 mieszkańców/ha.

### §3

1. Granice obszaru objętego planem, określone są na rysunku planu w skali 1:2000.
2. Rysunek planu o którym mowa w ust. 1 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

### §4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym wraz z urządzeniami, oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny Nr-1 do uchwały, następującymi symbolami:

1. **MN** mieszkaniowe - utrzymanie, przebudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej,
2. **MNU** mieszkaniowo-usługowe - utrzymanie, przebudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
3. **MNn** mieszkaniowe - nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem działalności usługowej,
4. **MNUn** mieszkaniowo-usługowe - nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
5. **OT** obsługi technicznej - obiekty i urządzenia obsługi w zakresie uzbrojenia terenu,
6. **ZWK** zieleni wysokiej, komercji - zadrzewienia i zakład usługowo-transportowy,
7. **ZNW** zieleni niskiej i wysokiej,
8. **ZU** zieleni urządzonej,
9. **Wc** cieki wodne,
10. **Gz** - gazociągi wysokiego ciśnienia i ich strefy bezpieczeństwa,
11. Tereny o funkcji komunikacji oznaczone symbolami:  
 G - przeznaczone pod drogę/ulicę główną,  
 Z - przeznaczone pod ulice zbiorcze,  
 L - przeznaczone pod ulice lokalne,  
 D - przeznaczone pod ulice dojazdowe,  
 Dw - przeznaczone pod wewnętrzne ulice dojazdowe,

Kx - przeznaczone pod ciągi piesze i ścieżki rowerowe, w tym w liniach rozgraniczających ulic.

2. Zasady uzbrojenia terenu, określone są w rozdziale 7 niniejszej uchwały oraz na rysunkach pomocniczych.

## §5

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. granica miasta oraz granica sporządzenia planu,
2. linie rozgraniczające ciągłe (obowiązujące) - wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i mogą być zmieniane tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
3. linie rozgraniczające przerywane (orientacyjne) - stanowią propozycje przeprowadzenia niektórych ulic dojazdowych i mogą być uściślone na etapie projektu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia ciągłości ulic w terenach wyznaczonych ciągłymi liniami rozgraniczającymi. Linie przerywane nie mają charakteru obowiązkowego, a ich przesunięcie w stosunku do określonych na rysunku planu, wymaga zapewnienia ciągłości przebiegu i parametrów danej ulicy,
4. oznaczenia ciągów pieszych i ścieżek rowerowych (Kx), określają ich przebieg w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz przebiegi samodzielne,
5. określenie przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia, i ich stref bezpieczeństwa,
6. punkty widokowe,
7. budynki sprzed 1945 r.
8. kapliczka,
9. stanowiska archeologiczne nr. 18 i 19 oraz ich strefy ochronne,
10. strefa obserwacji archeologicznej "OW",
11. umowna strefa oddziaływania Drogi Krajowej Nr 78 (01G1/4, Kx-ul. Tarnogórska),
12. symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 4 ust.1. Poprzedzenie oznaczenia terenu liczbami od "I" do "VII", oznacza zakwalifikowanie do strefy funkcjonalnej, następnie liczbą 1 do 19 - oznacza zakwalifikowanie do rejonu komunikacyjnego (np. I/1-MN). Dodanie do terenów oznaczonych symbolami MNn i MNUn, symbolu "st", oznacza, że w stosunku do nieruchomości położonych w obrębie tych terenów zostanie zastosowana stawka służąca do naliczania jednorazowych opłat dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu. Wysokość stawki, ustalona jest w §21 uchwały.

2. Rysunki pomocnicze określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie ustalają szczegółowego przebiegu oraz usytuowania sieci i urządzeń. Szczegółowe przebiegi sieci, lokalizacje urządzeń (w tym: średnice, moce, ciśnienie, przepustowość), pozostają do określenia w projekcie budowlanym i do ustalenia w decyzji o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) uzbrojenia terenu określonych na rysunkach pomocniczych. Podane powyżej ustalenia, nie dotyczą istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i związanych z nimi stref bezpieczeństwa.

3. Rysunek pomocniczy Nr-1 dotyczy "Zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej" i stanowi załącznik graficzny Nr-2 do niniejszej uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:

W - wodociągi istniejące i wodociągi projektowane,  
Ks - kanalizacja sanitarna istniejąca i kanalizacja sanitarna projektowana,  
Kd - kanalizacja deszczowa istniejąca i kanalizacja deszczowa projektowana,  
Wc - ciek wodne.

4. Rysunek pomocniczy Nr-2 dotyczy "Zasad zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz" i stanowi załącznik graficzny Nr-3 do niniejszej uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:

Gw - gazociągi wysokiego ciśnienia - istniejące,  
Gs - gazociągi średniego ciśnienia - istniejące,  
Gn - gazociągi niskiego ciśnienia - istniejące i projektowane,  
Pw/Ps, Ps/Pn - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu - istniejące,  
EK - kablowe linie elektroenergetyczne 20kV - istniejące,  
EK - kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV - projektowane,  
Tr - stacje transformatorowe 20/04kV - istniejące i projektowane.

5. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych.

## § 6

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i § 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.

## § 7

1. Na terenach o których mowa w §4 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie uzupełniające.

2. Tereny, o których mowa w §4 ust. 1, mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

### **§ 8**

1. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska oraz własności nieruchomości.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, nazwy ulic i numery dróg - nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

## **Rozdział 2**

### **Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych**

#### **§9**

1. Ustalenia planu określonego w §1 niniejszej uchwały w zakresie linii rozgraniczających i funkcji nie naruszają istniejących przestrzeni, które przeznaczone są dla realizacji celów publicznych. Dotyczy to w szczególności linii rozgraniczających ulic, w tym części ul. Tarnogórskiej (licząc od osi istniejącej jezdni) oznaczonej w planie symbolem 01G1/4,Kx. Druga część ulicy Tarnogórskiej, przeznaczona jest dla realizacji celów publicznych w obrębie planu dla rejonu "Żerniki-Wschód".

2. Do pozostałych przestrzeni publicznych określonych w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych zalicza się:

1. układ drogowo - uliczny (w tym transportu publicznego, łączności publicznej wraz z elementami uzbrojenia terenu wszystkich branż), do którego należą:
  - ulice zbiorcze: 02Z1/2,Kx, 03-Z1/2,Kx, 04-Z1/2,Kx, 06-Z1/2,Kx,
  - ulica lokalna: 05L1/2,Kx ,
  - ulice dojazdowe: 06aD1/2,Kx, 07D1/2,Kx do 017D1/2,Kx,
  - ulice dojazdowe wewnętrzne: Dw,
  - ciągi piesze i ścieżki rowerowe: Kx.
2. tereny zieleni urzędowej: ZU.

3. Cele publiczne realizowane będą również częściowo na:

1. terenach MN i MNU, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi. Na terenach tych, w zależności od programu usług oraz sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów, mogą wystąpić dostępne dla ogółu przestrzenie publiczne,
2. terenie OT, przeznaczonym pod obsługę techniczną,
3. terenach ZNW, przeznaczonych pod zieleń niską i wysoką, gdzie przebiegają istniejące i lokalizowane będą nowe sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
4. terenach I/2MN, II/1MnN, II/4MN, II/9MN, II/16/MNn i II/19MNn, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, gdzie przebiegają istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia i ich strefy bezpieczeństwa.

## **Rozdział 3**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 10**

1. Położenie części obszaru objętego planem w dolinach i na skraju cieków wodnych ze względu na występowanie inwersji, nakazuje utrzymanie jak największej ilości otwartych terenów zielonych.

2. Główny system otwartych terenów zielonych, stanowi zieleń niska i wysoka.

3. System terenów zielonych, uzupełniony jest przez zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

#### **§ 11**

Do terenów, w obrębie których ustala się zakazy i ograniczenia dotyczące zabudowy należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej, w tym cieków wodne - Wc,
2. ZWK - teren zieleni wysokiej i komercyjnej.

#### **§ 12**

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi, środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz ustaleń zawartych w § 10 i § 11 określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla całego obszaru.

## 2. Zakazy ogólne obowiązują dla:

1. realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
2. realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi) oraz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i stacji paliw,
3. wznoszenia obiektów usług komercyjnych wymagających urządzenia otwartych placów magazynowo-składowych,
4. realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej ustalonej w art. 10 ust. 1 pkt. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (2000m<sup>2</sup>),
5. gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
6. składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
7. prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych,
8. nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
9. zabudowy dolin cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

## 3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:

1. ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
2. zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.

## 4. Realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:

1. komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
2. związanych z obsługą ludności,
3. rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Użytkowanie obiektów i urządzeń w obrębie terenów gdzie została dopuszczona ich lokalizacja, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.

6. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych, które dotyczą istniejących i projektowanych sieci i urządzeń gazowych.

7. W stosunku do cieków wodnych, ustala się nakaz ochrony brzegów dolin tych cieków.

8. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.

9. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

10. Zabudowa mieszkaniowa w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, MNn i MNUUn, wymaga ochrony przed hałasem. W nowej zabudowie mieszkaniowej położonej w pierwszej linii zabudowy ul.

Tarnogórskiej, zaleca się stosowanie okien o wysokiej izolacyjności akustycznej.

11. Wyznacza się umowną strefę oddziaływania Drogi Krajowej Nr 908/78 (01G1/4,Kx-ul. Tarnogórska) o zasięgu 50,0m, licząc od osi istniejącej jezdni w obrębie której preferuje się zabudowę usługową zlokalizowaną od strony ulicy Tarnogórskiej.

## Rozdział 4

### Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury

#### § 13

#### 1. Tereny objęte ochroną krajobrazu:

1. tereny zieleni wysokiej i komercyjnej, oznaczone symbolem ZWK,
2. zieleni niskiej i wysokiej oznaczone symbolem ZNW, w tym cieków wodnych, oznaczone symbolem Wc.

#### 2. Tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury:

1. wyznacza się strefę "OW" obserwacji archeologicznej położoną po północnej stronie ulicy Rogozińskiego, wschodniej stronie ulicy W. Grodeckiego do ulicy Tarnogórskiej i granicy miasta,
2. wyznacza się następujące budynki powstałe przed 1945 rokiem, określone w planie jako poddane ochronie konserwatorskiej:
  - ul. Tarnogórska, kapliczka św. Krzysztofa w obrębie posesji nr 221,
  - ul. Graniczna 2, 4, 14,
  - ul. Ligocka 69,
  - ul. Olszewskiego 3, 6, 8, 11, 15
  - ul. Rogozińskiego 1, 3, 5, 6, 13, 14, 15 16, 21, 22, 24, 28, 31, 32, 35, 37, 40, 42, 60, 75, 78
  - ul. Tarnogórska 221, 223, 225, 231,
3. wyznacza się do ochrony stanowiska archeologiczne nr 18 i 19 (oznaczone na obszarze Archeologicznego Zdjęcia Polski 97-44 numerami 4 i 5) wraz ze strefami o promieniu 20,0m od punktu wystąpienia znalezisk,
4. wyznacza się punkty widokowe na ul. Tarnogórskiej, Granicznej i projektowanych ulicach 04Z1/2Kx i Dw.

### 3. Ustalenia ogólne dotyczące terenów i obiektów objętych ochroną jako dobra kultury:

1. w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach sprzed 1945 r. objętych ochroną w niniejszym planie, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską,
2. w przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską,
3. w przypadku wykonywania prac ziemnych na obszarze objętym strefą obserwacji archeologicznej "OW" - należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.
4. wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi oraz mieć zapewniony nadzór archeologiczny,
5. punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem ustaleń podanych w §14 pkt. 2 uchwały.

## §14

1. Ochrona terenów i obiektów wymienionych w §13 polega na zakazie ich likwidacji oraz lokalizacji obiektów i urządzeń naruszających skalę chronionego krajobrazu.
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy nowych obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

## Rozdział 5

### Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

## §15

### 1. "I" STREFA MIASTA OGRODU - TERENY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ

#### Tereny: MN - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

##### 1) Przeznaczenie podstawowe

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

##### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.

##### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
- c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3 kondygnacji - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie i nowych realizacjach, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki), o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- j) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
- l) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
- ł) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w §16 uchwały.

#### 4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczalnej do zabudowy powierzchni działki,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekowi zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,
- j) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- k) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

## **2. "I" STREFA MIASTA OGRODU - TERENY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ**

### **Tereny: MNn - nowa zabudowa**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
- c) zielen i ogrody przydomowe.

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki,

#### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
- c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej do 3 kondygnacji- do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów

naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,  
f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,  
g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzkiego środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,  
h) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,  
i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,  
j) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,  
k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,  
l) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,  
ł) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w §16 uchwały.

#### 4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczalnej do zabudowy powierzchni działki,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) realizacji zablokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- j) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

### **3. "II" STREFA OSIEDLI PODMIEJSKICH - TERENY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ**

**Tereny: MN - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

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

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.

#### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
- c) linia zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów II/17MN nie mniejsza aniżeli 17,0 m licząc od granicy lasu,
- d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3 kondygnacji - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie i nowych realizacjach, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°,



- budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- g) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. f), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- h) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- i) realizacja usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
- k) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
- l) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
- ł) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
- m) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w §16 uchwały.

#### 4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczalnej do zabudowy powierzchni działki,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,
- j) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- k) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

## **4. "II" STREFA OSIEDLI PODMIEJSKICH - TERENY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ**

### **Tereny: MNn - nowa zabudowa**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

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

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.

#### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
- c) linia zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów: II/16MNn i II/18MNn przylegających do ulicy 09/D1/2,Kx, nie mniejsza aniżeli 17,0 m, licząc od granicy lasu,
- d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3 kondygnacji - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów

naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,  
g) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. f), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,  
h) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,  
i) realizacja usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,  
j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,  
k) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,  
l) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,  
ł) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,  
m) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w §16 uchwały.

#### 4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczalnej do zabudowy powierzchni działki,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- j) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

### **5. "III" STREFA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA**

#### **Tereny: III/MNU - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy**

##### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zabudowa usługowa.

##### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca noclegowe, obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- c) uzbrojenie działki, w tym dojazdy,
- d) zielen i ogrody przydomowe.

##### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z wykluczeniem realizacji obiektów, których uciążliwość może przekroczyć granice posiadanej nieruchomości,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3,0 kondygnacji - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 4,0 kondygnacji z użytkowymi poddaszami - do 14,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) przy przebudowie i nowych realizacjach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- g) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czteroszpadowe z dopuszczeniem dachów

naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,  
h) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. g), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,  
i) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,  
j) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,  
k) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,  
l) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,  
ł) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,  
m) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,  
n) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w §16 uchwały.

#### 4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska obiektów i urządzeń, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość może przekroczyć granice posiadanej nieruchomości,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, realizacji zabudowy działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, realizacji zabudowy działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) dla zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i samodzielnych usług, realizacja zabudowy działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,
- j) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- k) realizacji od strony ulic, pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

#### **Tereny: III/MNUn - nowa zabudowa**

##### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zabudowa usługowa.

##### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca noclegowe, obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich), dojazdy,
- c) uzbrojenie działki,
- d) zielen i ogrody przydomowe.

##### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji-do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 4,0 kondygnacji, w tym użytkowe poddasza - do 14,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury

- technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- g) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. f), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- h) w obrębie terenów położonych w rejonie skrzyżowania ulic 01-G1/4,Kx i 012-D1/2,Kx oraz 011D1/2,Kx i Dw, lokalizacja zabudowy usługowej (w tym dla realizacji celów publicznych) o programie i powierzchni związanej z obsługą zespołów mieszkaniowych,
- i) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
- j) realizacja usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- k) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zieleni biologicznie czynną,
- l) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zieleni biologicznie czynną,
- ł) w obrębie poszczególnych zespołów nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MNU wykorzystanie istniejących zadrzewień i zakrzewień dla kompozycji terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowo-usługowej,
- m) podział terenów na poszczególne działki może odbywać się przy spełnieniu warunków podanych w rozdziale 6 uchwały.
- n) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
- o) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w §16 uchwały.

#### 4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska obiektów i urządzeń, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość może przekroczyć granice posiadanej działki,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, realizacji zabudowy działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, realizacji zabudowy działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) dla zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i samodzielnych usług, realizacja zabudowy działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- j) realizacji od strony ulic, pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

## **6. "IV" STREFA OBSŁUGI TECHNICZNEJ**

### **Teren: IV/OT - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, oczyszczalnia ścieków**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obsługi technicznej dzielnicy.

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy i parkingi,  
b) zieleni izolacyjna.

#### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przebudowa oczyszczalni ścieków,  
b) dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczenia związanego z obsługą techniczną dzielnicy oraz ograniczenia uciążliwości do granicy terenu,  
c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu.

#### 4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami, których uciążliwość przekroczy granice terenu OT,  
b) zrzutu nieoczyszczonych ścieków,  
c) nieuzasadnionej likwidacji istniejącej zieleni.

## **7. "V" STREFA ZIELENI CHRONIONEJ I WÓD OTWARTYCH**

### **Tereny: V/ZNW - zieleni niska i wysoka, Wc- ciek wodny**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni niskiej i wysokiej,

b) ciek i wodne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowy obiektami związanymi z uzbrojeniem terenu w pasie o szerokości większej niż połowa odległości pomiędzy brzegiem cieku, a granicą terenu ZNW,
- c) likwidacji terenów zielonych,
- d) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

## **8. "VI" STREFA ZIELENI WYSOKIEJ I KOMERCJI**

### **Teren: VI/ZWK**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni wysokiej i komercji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy i parkingi,
- b) uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów związanych z usługami komercyjnymi, pod warunkiem zachowania istniejącego drzewostanu,
- b) dopuszcza się zmianę funkcji na usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy terenu,
- c) utrzymanie przebiegu przejść pieszych w nawiązaniu do sąsiednich terenów mieszkaniowych.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nowymi wolnostojącymi obiektami kubaturowymi,
- b) zrzutu nieoczyszczonych ścieków,
- c) likwidacji wysokiego drzewostanu.

## **9. "VII" STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ**

### **Teren: VII/ZU**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) urządzenie zieleni z obiektami sportowo-rekreacyjnymi,
- b) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- c) zabezpieczenie ulicy przed wypadaniem piłek,
- d) obiekty małej architektury,
- e) szatnie, sanitariaty, pod warunkiem nie przekroczenia 10% ogólnej powierzchni terenu.

4) Zakazy:

a) zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym.

## **§16**

### **"A" TERENY KOMUNIKACJI - układ drogowo-uliczny wydzielony ciągłymi liniami rozgraniczającymi:**

#### **1. Ulica główna**

##### **01G1/4,Kx droga krajowa nr 78, ul. Tarnogórska (03/TKD/G w planie Żerniki-Wschód)**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga/ulica główna, jednojezdniowa o czterech pasach ruchu, dwukierunkowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń terenów zurbanizowanych,
- b) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu (bez budynków),

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) układ i przebieg ulicy bez zmian,
- b) szerokości w granicach sporządzania planu tj. do osi istniejącej jezdni 8,0-13,0 m z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań z ulicami zbiorczymi, linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności, od 15 do 23 m, mieszczą się w granicach istniejącej działki drogowej, nawierzchnia asfaltowa. Na odcinku od terenu III/6MNU do terenu III/7MNU i dalej wzdłuż terenu III/8MNU, ustala się poszerzenie linii rozgraniczających o 6,0 m, licząc od granicy istniejącej własności z uwzględnieniem utrzymania istniejących budynków usytuowanych w obrębie terenu III/7MNU. Na poszerzonym odcinku dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla potrzeb przyległych terenów usługowych.c) ulica główna obsługująca gęsto

zabudowane tereny przyległej zabudowy mieszkaniowo- usługowej,

- d) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
- e) przy przebudowie i rozbudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- f) w okresie przejściowym, dopuszcza się funkcjonowanie jezdni o dwóch pasach ruchu,
- g) rozwiązania przestrzenne i techniczne ulicy należy koordynować z planem Żerniki-Wschód,
- h) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 2,0m,
- i) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu z ul. Elsnera,
- j) zaleca się fizyczne rozgraniczenie działki drogowej od przyległych posesji przez wprowadzenie ogrodzeń lub żywopłotów.

#### 4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy, uwzględniając ustalone w planie poszerzenia,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- c) parkowania bezpośrednio przy jezdni (dopuszcza się parkowanie na wydzielonych pasach).

## **2. Ulice zbiorcze:**

### **02Z1/2,Kx - ulica Rogozińskiego**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulica zbiorcza.

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.

#### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz istniejących linii rozgraniczających na granicy własności (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń) na odcinkach przylegających do terenów: II/10MN i I/10a MN.

#### 4) Zakazy:

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

### **03Z1/2,Kx - ul. Graniczna**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica zbiorcza.

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.

#### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie rozgraniczające w granicach sporządzania planu po wschodniej stronie ulicy jak na rysunku planu - zgodnie z granicami własności,
- b) utrzymanie linii istniejącej zabudowy, nowa zabudowa nie bliżej aniżeli 6,0 m licząc od linii rozgraniczających ulicy (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń),
- c) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu,
- d) pełne poszerzenie ul. Granicznej po zachodniej stronie wykracza poza granice obszaru objętego planem i wymaga ustalenia w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadującego terenu.

#### 4) Zakazy:

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

### **04Z1/2,Kx - nowa ul. Domeyki**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica zbiorcza.

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.

#### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku od 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) do ulicy 05L1/2,Kx (ul. Chałubńskiego) - 12,0 m z poszerzeniem do min. 15,0 m wzdłuż terenu VII/ZU. Dalej od 05L1/2,Kx (ul. Chałubńskiego) do ulicy Dw położonej pomiędzy terenami II/14MNn - 20,0 m. Na odcinku od ulicy Dw położonej pomiędzy terenami II/14MNn do ulicy 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska) - min. 18,0 m,
- b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu,
- c) pasy wyłączeniowe i włączeniowe przy ul. 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska).

#### 4) Zakazy:

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

### **06Z1/2,Kx - ulica Olszewskiego**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulica zbiorcza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz istniejących linii rozgraniczających.

4) Zakazy:

a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m. (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),

b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,

**3. Ulice lokalne:**

**05L1/2,Kx - ul. Chałubińskiego**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) ulica lokalna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z granicami własności,

b) przeprowadzenie chodnika oraz ciągów uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

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

b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

**4. Ulice dojazdowe:**

**4.1. ulice istniejące:**

**06aD1/2,Kx ul. Domeyki**

**07D1/2,Kx ul. Strzeleckiego**

**08D1/2,Kx ul. Grodeckiego**

**09D1/2,Kx ul. Graniczna na odcinku pod lasem**

**010D1/2,Kx ul. J. Czerskiego**

**013D1/2,Kx ul. Dybowskiego**

**017D1/2,Kx ul. Ligocka**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) ulice dojazdowe

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie przebiegu i istniejących linii rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności, z poszerzeniem ulicy 09D1/2,Kx (ul. Graniczna na odcinku pod lasem) do szerokości 12,0m, licząc od granicy lasu,

b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

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

b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

**4.2. ulice projektowane:**

**011D1/2,Kx ul. projektowana**

**012D1/2,Kx ul. projektowana**

**014D1/2,Kx ul. projektowana**

**015D1/2,Kx ul. projektowana**

**016D1/2,Kx ul. projektowana**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) ulice dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu,

b) zieleni - obsadzenia niskimi drzewami, krzewami

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ulice projektowane dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych oraz przeprowadzenia sieci uzbrojenia terenu,

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, a dla ulic: 011D1/2,Kx i 012D1/2,Kx 12,0m,

c) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

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

**5. Wewnętrzne ulice dojazdowe:**

**Dw** - wewnętrzne ulice osiedlowe dojazdowe.

a) dla ulic istniejących utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo-jezdne 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) nie bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),

b) dla ulic projektowanych położonych w rejonie terenów: I/2MN, I/2MNN, I/3MNN, I/4MNN, II/1MNN, II/2MNN, II/4MN, II/3MNN, II/6MN, II/7MN, II/13MNN, II/14MNN, II/15MNN, II/18MNN, II/19MNN III/4MNU - minimalne linie rozgraniczające 10,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej.

**Kx** - ścieżki piesze i rowerowe o szerokości do 3,0m.

## **"B" TERENY KOMUNIKACJI - ulice określone przerywanymi nieobligatoryjnymi, orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi:**

**Dw** - wewnętrzne ulice osiedlowe dojazdowe.

Dla ulic projektowanych położonych w rejonie terenów: II/1MNN, II/9MN i II/14MNN - minimalne linie rozgraniczające 8,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy: 5,0 m, licząc od ogrodzeń po ostatecznym ustaleniu przebiegu i szerokości pasa ulicy. Ustalenie innego aniżeli na rysunku planu przebiegu ulicy, wymaga postępowania przy udziale wszystkich właścicieli działek.

## **§17**

### **PODZIAŁ NA REJONY KOMUNIKACYJNE**

#### **Rejon Nr - 1 w strefie I:**

Obejmuje tereny I/1MN, obsługiwane przez ulice: 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna), 06Z1/2,Kx (ul. Olszewskiego), 017/D1/2,Kx (ul. Ligocka).

#### **Rejon Nr - 2 w strefie I**

Obejmuje tereny I/2MN obsługiwany przez ulice: 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna), 06Z1/2,Kx (ul. Olszewskiego), 014D1/2Kx i ulice Dw.

#### **Rejon Nr - 3 w strefie I:**

Obejmuje teren I/3MNN, obsługiwany przez projektowaną ulicę Dw.

#### **Rejon Nr 4 - w strefie I:**

Obejmuje teren I/4MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i Dw oraz projektowaną ulicę 016D1/2,Kx.

#### **Rejon Nr 5 - w strefie I:**

Obejmuje teren I/5MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i 013D1/2,Kx (ul. Dybowskiego) oraz projektowane ulice: 016D1/2,Kx i Dw.

#### **Rejon Nr - 1 w strefie II:**

Obejmuje teren II/1MNN, obsługiwany przez ulice: 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna), 016D1/2,Kx (ul. projektowana) i projektowaną ulicę Dw,

#### **Rejon Nr - 2 w strefie II:**

Obejmuje teren II/2MNN, obsługiwany przez ulice: 016D1/2,Kx (ul. projektowana) i ulice Dw.

#### **Rejon Nr - 3 w strefie II:**

Obejmuje teren II/3MNN, obsługiwany przez ulice: 015D1/2,Kx (ul. Czekanowskiego) i ulicę Dw.

#### **Rejon Nr - 4 w strefie II:**

Obejmuje teren II/4MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna) i Dw.

#### **Rejon Nr - 5 w strefie II:**

Obejmuje teren II/5MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 013D1/2,Kx (ul. Dybowskiego), 016D1/2,Kx (ul. projektowana) i projektowane ulice Dw.

#### **Rejon Nr - 6 w strefie II:**

Obejmuje teren II/6MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 015D1/2,Kx (ul. Czekanowskiego - projektowane przedłużenie) i projektowane ulice Dw.

#### **Rejon Nr - 7 w strefie II:**

Obejmuje teren II/7MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 015D1/2,Kx (ul. Czekanowskiego) i projektowaną ulicę Dw.

#### **Rejon Nr - 8 w strefie II:**

Obejmuje teren II/8MN, obsługiwany przez ulice: 015D1/2,Kx (ul. Czekanowskiego), 016D1/2,Kx (ul. projektowana) i projektowaną ulicę Dw.

#### **Rejon Nr - 9 w strefie II:**

Obejmuje teren II/9MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 04Z1/2,Kx (fragment ul. do rozbudowy) i projektowaną ulicę Dw.

#### **Rejon Nr - 10 w strefie II:**

Obejmuje tereny II/10MN, II/10MNN, obsługiwane przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 04Z1/2,Kx (fragment ul. do przebudowy), 05L1/2,Kx (ul. Chałubińskiego), 06aD1/2,Kx (ul. Domeyki), 07D1/2,Kx (ul. Strzeleckiego) i projektowaną ulicę Dw.

#### **Rejon Nr - 10a w strefie II:**

Obejmuje teren II/10aMN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i 07D1/2,Kx (ul. Strzeleckiego) i ul. Dw.



**Rejon Nr - 11 w strefie II:**

Obejmuje tereny II/11MN, obsługiwane przez ulice: 04Z1/2,Kx (fragment ulicy projektowanej), 08D1/2,Kx (ul. Grodeckiego) i fragmenty ulic Dw.

**Rejon Nr - 12 w strefie II:**

Obejmuje tereny II/12MN, obsługiwane przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i ulicę Dw.

**Rejon Nr - 13 w strefie II:**

Obejmuje tereny II/13MNn, obsługiwane przez ulice: 012D1/2,Kx (ul. projektowana) i istniejącą oraz projektowaną ulicę Dw.

**Rejon Nr - 14 w strefie II:**

Obejmuje tereny II/14MNn, obsługiwane przez ulice: 04Z1/2,Kx (ul. projektowana), 011D1/2,Kx (ul. projektowana) oraz istniejące i projektowane ulice Dw.

**Rejon Nr - 15 w strefie II:**

Obejmuje tereny II/15MNn, obsługiwane przez ulice: 011D1/2,Kx (ul. projektowana) oraz projektowane ulice Dw.

**Rejon Nr - 16 w strefie II:**

Obejmuje teren II/16MNn, obsługiwany przez ulice: 04Z1/2,Kx (fragment ulicy do rozbudowy), 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem)

**Rejon Nr - 17 w strefie II:**

Obejmuje teren II/17MN, obsługiwany przez ulice: 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem), 010D1/2,Kx (ul. J. Czerskiego) i 04Z1/2,Kx (fragment ulicy do rozbudowy), ulicę Dw.

**Rejon Nr - 18 w strefie II:**

Obejmuje teren II/18MNn, obsługiwany przez ulice: 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem) i projektowaną ulicę Dw.

**Rejon Nr - 19 w strefie II:**

Obejmuje teren II/19MNn, obsługiwany przez ulice: 04Z1/2,Kx (fragment ulicy do rozbudowy), i projektowane ulice Dw.

**Rejon Nr - 1 w strefie III:**

Obejmuje teren III/1MNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna) i 017D1/2,Kx (ul. Ligocka).

**Rejon Nr - 2 w strefie III:**

Obejmuje teren III/2MNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 06Z1/2,Kx (ul. Olszewskiego), 017D1/2,Kx (ul. Ligocka) i ulica Dw,Kx.

**Rejon Nr - 3 w strefie III:**

Obejmuje tereny: III/3MNU i III/3aMNUn, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 06Z1/2,Kx (ul. Olszewskiego) i 014D1/2,Kx (ul. projektowana).

**Rejon Nr - 4 w strefie III:**

Obejmuje teren III/4MNUn, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska) i projektowaną ulicę Dw.

**Rejon Nr - 5 w strefie III:**

Obejmuje teren III/5MNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i projektowaną ulicę Dw.

**Rejon Nr - 6 w strefie III:**

Obejmuje tereny: III/6MNU i III/6MNUn, obsługiwane przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), istniejący dojazd Dw i projektowaną ulicę 012D1/2,Kx.

**Rejon Nr - 7 w strefie III:**

Obejmuje teren III/7MNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska).

**Rejon Nr - 8 w strefie III:**

Obejmuje teren: III/8MNUn obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska) oraz projektowaną ulicę 04Z1/2,Kx.

**Rejon Nr - 9 w strefie III:**

Obejmuje teren: III/9MNUn obsługiwany przez projektowaną ulicę 011D1/2,Kx i projektowaną ulicę Dw.

**Rejon Nr - 1 w strefie IV:**

Obejmuje teren: IV/1OT, obsługiwany od strony ulicy 05L1/2,Kx (ul. Chałubińskiego)

**Rejon Nr - 1 w strefie V:**

Obejmuje tereny: V/1ZNW, obsługiwane przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna) oraz ulice projektowane: 014D1/2,Kx, 015D1/2,Kx, 016D1/2,Kx i projektowana ulica Dw.

**Rejon Nr - 2 w strefie V:**

Obejmuje tereny: V/2ZNW, obsługiwane przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska) oraz ulice projektowane: 011D1/2,Kx, 012D1/2,Kx i projektowana ulica Dw.

**Rejon Nr - 3 w strefie V:**

Obejmuje tereny: V/3ZNW, obsługiwane przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 04Z1/2,Kx (ul. projektowana), 08D1/2,Kx (ul. Grodeckiego).

**Rejon Nr - 4 w strefie V:**

Obejmuje teren: V/4ZNW, obsługiwany przez ulice: 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem) i projektowana ulica Dw.

**Rejon Nr - 5 w strefie V:**

Obejmuje teren: V/5ZNW, obsługiwany przez projektowaną ulicę Dw.

**Rejon Nr - 1 w strefie VI:**

Obejmuje teren: VI/1ZWK, obsługiwany przez ulicę 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem).

**Rejon Nr - 1 w strefie VII:**

Obejmuje teren VII/1ZU, obsługiwany przez ulicę 04Z1/2,Kx (fragment ul. do przebudowy).

## Rozdział 6

### Zasady i warunki podziału terenów na działki

#### § 18

1. Jeżeli wydzielenie działek dotyczy nieruchomości różnych właścicieli, wówczas wydzielenie następuje za zgodą lub na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością (własność lub wieczyste użytkowanie).
2. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w § 18 ust.1.
3. W przypadku kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i sieci infrastruktury technicznej, dla obsługi poszczególnych działek lub zespołów działek, wydzielenie następuje po spełnieniu warunków określonych w ust. 1 i 2, a granice własności terenów ulegają zmianie.

#### § 19

1. Dokonywanie podziałów, o których mowa w § 18, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
2. Podziały terenów oznaczonych symbolem MN, MNn, MNU i MNUn, należy wykonać w dostosowaniu do położenia w stosunku do wyznaczonych liniami rozgraniczającymi istniejących wymagających przebudowy oraz projektowanych ulic, uwzględniając położenie w rejonach komunikacyjnych określonych w § 17 oraz inne ustalenia uchwały.

1. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej:
  - 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej i atrialnej,
  - 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej.Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej -14,5 m, a dla wolnostojącej -18,0 m. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu dzielnicy. Dla zabudowy istniejącej, nie limituje się powierzchni i szerokości działek. Dopuszcza się odstępstwa w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 15% określonych powyżej minimalnych wielkości i szerokości działek.
2. Podziały terenów na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdy i uzbrojenie tych działek w poszczególne media. Przy podziałach terenów na poszczególne działki, jako nadrzędną ustala się zasadę dokonywania podziałów i przekształceń własnościowych w sposób prostopadły (przylegający mniejszymi bokami) do ulic, w celu maksymalnego wykorzystania istniejących i projektowanych ulic oraz związanego z ciągami ulicznymi uzbrojenia terenu.
3. Połączenie działek budowlanych położonych wewnątrz terenów: MN, MNn, MNU i MNUn z ulicami zbiorczymi, lokalnymi oraz z ulicami dojazdowymi ustalonymi na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie poprzez dojazdy nie wydzielone na rysunku planu (jako wewnątrzsiedlowe ulice dojazdowe) o szerokości min. 5,0, dla dojazdów istniejących i min. 8,0 -10,0 m. dla nowych dojazdów. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich, z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe, placami manewrowymi o pow. min. 200 m<sup>2</sup>.
4. Podział terenu II/1MNn na poszczególne działki, wymaga uwzględniana przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia i ich stref bezpieczeństwa. Zaleca się przeprowadzenie wewnątrzsiedlowej ulicy dojazdowej łączącej ul. 03Z1/2Kx (ul. Graniczna) z ul. Dw (ul. projektowana) w odległości ok. 50,0m od południowej linii rozgraniczającej terenu II/4MN położonego przy ul. 02Z1/2Kx (ul. Rogozińskiego).
5. Podział terenu I/3MNn na poszczególne działki z uwzględnieniem obsługi poprzez ulicę Dw, połączoną z ul. 014D1/2Kx.
6. Podział terenu II/2MNn na poszczególne działki budowlane, zalecany w połowie części nieruchomości położonych pomiędzy projektowanymi ulicami 016D1/2Kx i Dw.
7. Podział terenów II/12MN i II/13/MNn na poszczególne działki budowlane, wymaga zachowania istniejących dojazdów (w tym dojazdów nie wydzielonych) dla obsługi drugiej i trzeciej linii zabudowy oraz powiązania tych dojazdów z wyznaczonymi w rysunku planu ulicami 02Z1/2Kx (ul. Rogozińskiego) oraz 012D1/2Kx i Dw (ulice projektowane po północnej stronie tych terenów). Zaleca się przeprowadzenie wewnątrzsiedlowej ulicy dojazdowej równoległej do ul. 02Z1/2Kx (ul. Rogozińskiego) na pograniczu terenów II/12MN i II/13MNn.
8. Podział terenów II/1MNn, II/13MNn, II/14MNn, II/15MNn, II/16MNn, II/18MNn, II/19MNn, III/4MNUn, III/6MNUn i III/8MNUn na poszczególne działki, może odbywać się po uprzednim zaopiniowaniu koncepcji podziału nieruchomości na działki, sporządzonej w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi - z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały.

## Rozdział 7

§ 20

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem MN, MNn, MNU, MNUn i ZWK, będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w wodę pitną. Zakłada się pełne zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic oraz połączenia ich z miejską siecią rozdzielczą.  
Przy projektowaniu sieci wodociągowej i w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową. Przewidywane wielkości zapotrzebowania wody dla 3500 mieszkańców wynoszą:  
- średnio dobowe - 350 m<sup>3</sup>/d,  
- maksymalne dobowe - 700 m<sup>3</sup>/d.
2. odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Realizowane będzie poprzez odprowadzanie ścieków z terenów poszczególnych zespołów mieszkaniowych (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie poprzez przepompownię do miejskiej oczyszczalni ścieków. Zakłada się likwidację lokalnej oczyszczalni ścieków dla budynków przy ul. Chałubińskiego, po zrealizowaniu całego systemu kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Żerniki. Przewidywane wielkości odprowadzanych ścieków sanitarnych dla obszaru objętego planem, wynoszą:  
- średnio dobowe - 525 m<sup>3</sup>/d,  
- maksymalne dobowe 1050 m<sup>3</sup>/d.  
Do czasu budowy systemu w skali dzielnicy, dopuszcza się utrzymanie indywidualnych sprawnych urządzeń gospodarki ściekami sanitarnymi,
3. odprowadzenia wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do naturalnych cieków, znajdujących się na obszarze objętym planem, którymi są: rów melioracyjny płynący wzdłuż granicy pomiędzy Żernikami i Szalszą oraz pozostałe ciek wodne, które stanowią dopływy potoku Żernickiego.
4. zaopatrzenia w energię elektryczną, poprzez sieci kablowe SN 20 kV prowadzone z GPZ "Myśliwska" 110/20/6 kV Na obszarze objętym planem zlokalizowanych jest 6 stacji transformatorowych 20/0,4 kV.n. W planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną. Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu. Określa się realizację rozbudowy zaopatrzenia w energię elektryczną przy założeniu :  
- dostarczenia potrzebnej energii elektrycznej dla odbiorców bytowo- komunalnych w ilości ok. 4920 MWh / r,  
- uzyskania mocy maksymalnej w szczycie przyłączy ok. Pnn= 2120 kW,  
- uzyskania mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej rzędu Ptr = 2010 kW,  
- utrzymaniu istniejących 6 stacji transformatorowych, dostosowując ich moc do aktualnych potrzeb,  
- budowy w miarę rozwoju nowej zabudowy, trzech nowych stacji transformatorowych 20/0,4kV o mocy 400 kVA wraz z siecią kablową 20 kV, Lokalizacja stacji w terenach MN, MNn, MNU, MNUn i ZNW z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,  
- ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami do poszczególnych budynków. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, lub wzdłuż ulic z wejściem na tereny posesji.
5. zaopatrzenia w gaz. Dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej. Ogólne godzinowe zapotrzebowanie gazu w okresie perspektywicznym dla osiedla na przygotowanie posiłków i ciepłej wody użytkowej ok. 460m<sup>3</sup>/h, na ogrzewanie budynków ok. 700 m<sup>3</sup>/h, razem ok. 1160 m<sup>3</sup>/h.  
Gazyfikacja obszaru objętego planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia. Przyszłościowa gazyfikacja obszaru, uwarunkowana jest opracowaniem koncepcji gazyfikacji (części technicznej i ekonomicznej) w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. W planie uwzględnia się lokalizację stacji redukcyjno pomiarowej, przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia O 400 CN1,6 MPa relacji Szobiszowice- Ząbkowice i O 400CN2,5MPa relacji Szobiszowice- Pniów z odgałęzieniem do SRP ul. Chałubińskiego O100 CN 2,5 MPa oraz wymagane przepisami szczególnymi strefy bezpieczeństwa tych gazociągów.  
Przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14. 11. 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U.Nr.139 z dnia 07.12.1995 r.), które wynoszą dla gazociągów istniejących:  
-sieć gazowa O 400 CN 2,5 MPa - minimum 25,0 m od budynków mieszkalnych,  
-sieć gazowa O 400 CN 1,6 MPa - minimum 25,0 m od budynków mieszkalnych,  
-sieć gazowa O 100 CN 2,5 MPa - minimum 20,0 m od budynków mieszkalnych.  
Przy realizacji nowych sieci i urządzeń (w tym remonty i przełożenia istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia), należy uwzględnić aktualnie obowiązujące przepisy szczególne w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
6. zaopatrzenia w energię cieplną istniejącego i projektowanego budownictwa. Ogrzewanie budynków realizowane będzie w indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. Przewiduje się, że 50 % mieszkańców zamieszkałych w budownictwie jednorodzinym,

korzystać będzie z ogrzewania poprzez wykorzystanie gazu przewodowego. Dopuszcza się realizację zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł centralnych.

7. telekomunikacji, poprzez modernizację istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb osiedla. Ogólne zapotrzebowanie osiedla na stacje telefoniczne w okresie perspektywicznym dla zabudowy bytowo - komunalnej określa się na ok. 1550 NN. Zakłada się obsługę z istniejącej centrali telefonicznej (Gliwice-Północ) oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów. Ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków. Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych. Ustala się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością przebudowy i przełożenia w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód potoku Żernickiego.

3. Na terenach przeznaczonych w planie dla nowej zabudowy, do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników ścieków.

Dopuszcza się też realizację sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie ważnego pozwolenia wodno-prawnego.

4. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się zmiany przebiegu lub likwidację istniejących uwidocznionych i nie uwidocznionych w rysunku planu i rysunkach pomocniczych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych nie uwidocznionych w rysunku planu i rysunkach pomocniczych - związanych z obsługą zagospodarowania terenów (w tym stacje transformatorowe sieci elektroenergetyczne średniego, niskiego napięcia oraz przyłącza). Dopuszczenie to nie dotyczy istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia na terenach przez które przebiegają. Dla wszystkich sytuacji wymagane jest zachowanie zasad określonych w § 20 ust. 1, 2 i 3 uchwały oraz warunków określonych w przepisach szczególnych (w tym odległości zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).

5. Podane w § 20 pkt. 1 propozycje dotyczące wielkości zapotrzebowania na poszczególne media i urządzenia w zakresie uzbrojenie terenu, określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią szczegółowego, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Szczegółowe programy, pozostają do określenia w projektach budowlanym i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) uzbrojenia terenu określonych w uchwale i na rysunkach pomocniczych Nr 1 i Nr 2.

## **Rozdział 8**

### **Przepisy końcowe i przejściowe**

#### **§21**

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30% służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu. Ustalenie stawki 30%, dotyczy nieruchomości lub ich części znajdujących się w obrębie terenów oznaczonych symbolami: I/2MNn,st, I/4MNn,st, I/5MNn,st, II/3MNn,st, II/8MNn,st, II/11MNn,st, II/13MNn,st, II/14MNn,st, II/15MNn,st, II/16MNn,st, II/18MNn,st, II/19MNn,st, III/3aMNUn,st i III/6MNUn,st.

2. Dla nieruchomości znajdujących się w obrębie pozostałych terenów - ustala się stawkę w wysokości 0%.

#### **§22**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### **§23**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### **§24**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
Stanisław Ogryzek

**S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN"**

**Zleceniodawca: Urząd Miasta Gliwice**

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY  
ŻERNIKI W GLIWICACH.**

Projekt planu obejmuje:

USTALENIA PLANU - stanowiące treść Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach

RYSUNEK PLANU - stanowiący załącznik graficzny Nr-1 do Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach

RYSUNKI POMOCNICZE - stanowiące załączniki graficzne Nr-2 i Nr3 do Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach.

Projektant prowadzący plan:

mgr inż. Janusz Cabała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87, wpis do Izby Urbanistycznej KT-122

Zespół projektowy i współpraca:

mgr Jadwiga Kielbińska-Cabała - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94, wpis do Izby Urbanistycznej KT-186

mgr inż. arch. Jacek Mogielnicki

mgr inż. Barbara Zemela

proj. Elżbieta Sołtysik

mgr Barbara Gołąb

mgr inż. arch. Anna Rott

Joanna Roslaniec-Bielec

opracowanie graficzne końcowej wersji planu: mgr inż. arch. Leszek Kula

**Gliwice - 2004 r.**

**Załącznik**

S.C. Pracownia Urbanistyczna „PLAN”

Zleceniodawca: Urząd Miasta Gliwice

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI W GLIWICACH.

Projekt planu obejmuje:

USTALENIA PLANU - stanowiące treść Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach

RYSUNEK PLANU - stanowiący załącznik graficzny Nr-1 do Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach

RYSUNKI POMOCNICZE - stanowiące załączniki graficzne Nr-2 i Nr3 do Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach.

Projektant prowadzący plan:

mgr inż. Janusz Cabała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87, wpis do Izby Urbanistycznej KT-122

Zespół projektowy i współpraca:

mgr Jadwiga Kiełbińska-Cabała - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94, wpis do Izby Urbanistycznej KT-186

mgr inż. arch. Jacek Mogielnicki

mgr inż. Barbara Zemela

proj. Elżbieta Sołtysik

mgr Barbara Gołąb

mgr inż. arch. Anna Rott

Joanna Roslaniec-Bielec

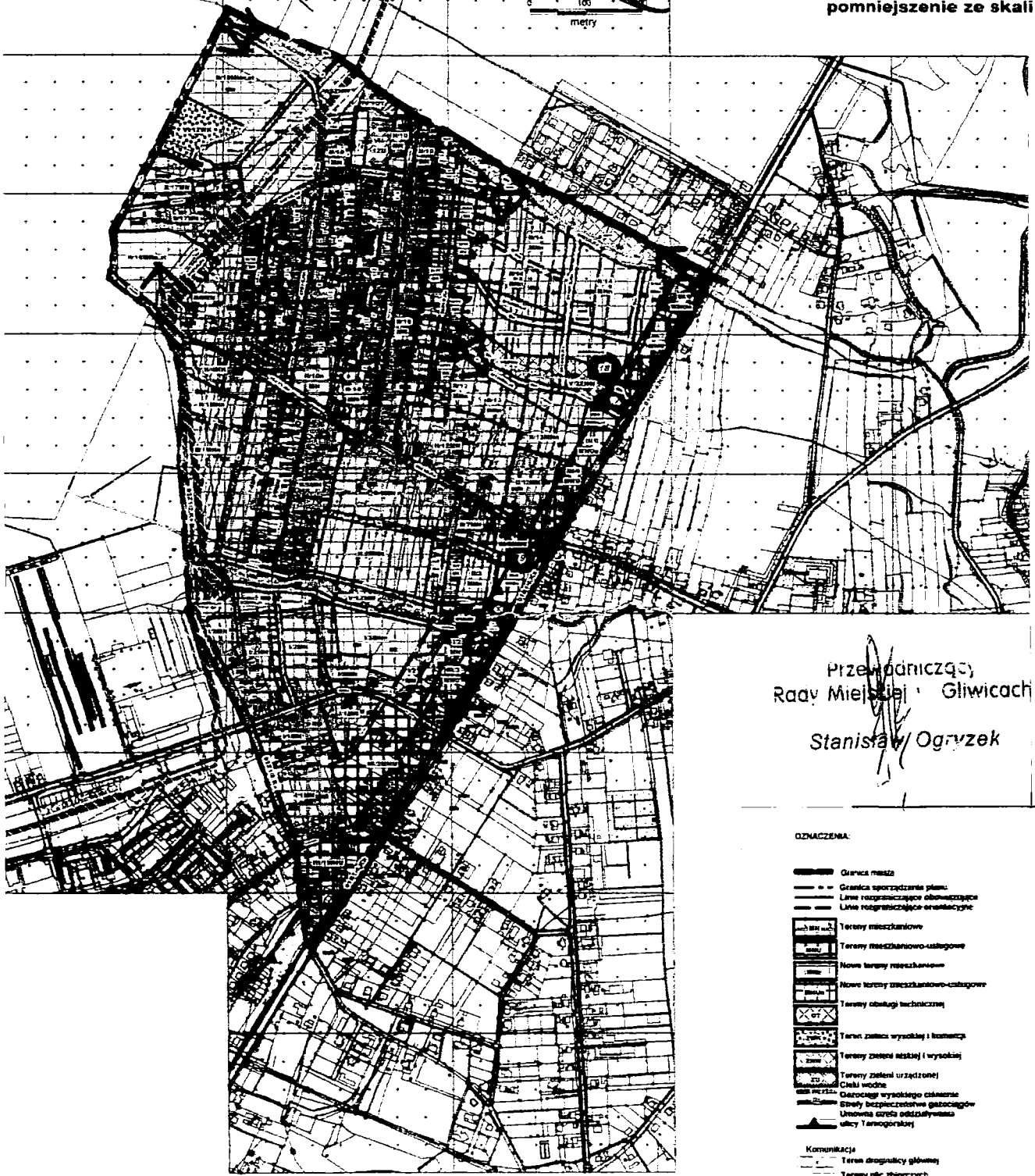
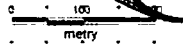
opracowanie graficzne końcowej wersji planu: mgr inż. arch. Leszek Kula

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO  
PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICZY ŻERNIKI W GŁIWICACH**

**RYSUNEK PLAN**

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR-1 DO UCHWAŁY NR XXV/658/2005  
RADY MIEJSKIEJ W GŁIWICACH Z DNIA 02.12.2005**

**pomniejszenie ze skali 1:2000**



Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach

*Stanisław Ogryzek*

**OZNACZENIA:**

- Granica miasta
- Granica sporządzenia planu
- Linie rozgraniczające obwodniczące
- Linie rozgraniczające ewidencyjne
- Tereny mieszkaniowe
- Tereny mieszkaniowo-usługowe
- Nowe tereny mieszkaniowe
- Nowe tereny mieszkaniowo-usługowe
- Tereny obsługi technicznej
- Tereny zieleni wysokiej i biologicznej
- Tereny zieleni niskiej i wysokiej
- Tereny zieleni urządzonej
- Ciekł wodne
- Obszary wysokiego ciśnienia
- Stawy bezopresyjne gabionowe
- Umowa czystości oddziaływania ulicy Tarnogórskiej
- Komunikacja**
- Teren drogi publicznej głównej
- Tereny ulic zbiorczych
- Tereny ulic lokalnych
- Tereny ulic doposażonych
- Tereny wewnętrznych ulic doposażonych
- Tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
- Ochrona konserwatorska wartości kulturowych i krajobrazu w planie miejscowym:**
- Punkty urodzinowe
- Budynki powstałe przed 1945 r.
- Kapliczka
- Stanowiska archeologiczne
- Ekrany obserwacji archeologicznej

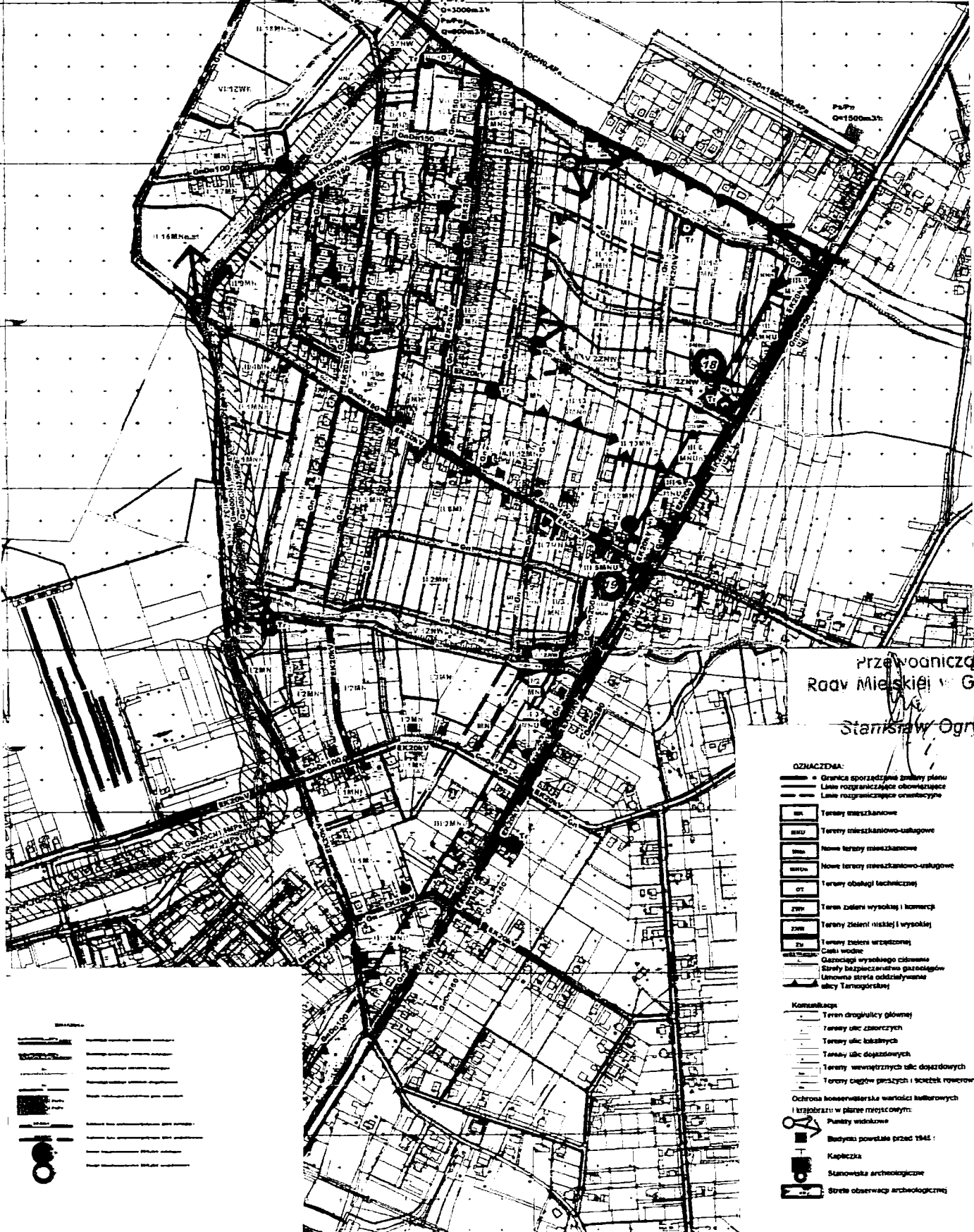
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO  
PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICZY ŻERNIKI W GLIWICACH**

RYSUNEK POMOCNICZY NR 3

**ZASADY ZAOPATRZENIA  
W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I GAZ**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-3 DO UCHWAŁY NR XXVI/654/2007  
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 02.20.07

POMNIJSZENIE ZE SKALI 1:2000



Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Ogrzyzer

**OZNACZENIA:**

- Granica sporządzonego planu
- Linia rozgraniczająca obwodniczące
- Linia rozgraniczająca obrębowa
- MI Tereny mieszkaniowe
- MIU Tereny mieszkaniowo-usługowe
- MIU Nowe tereny mieszkaniowe
- MIU Nowe tereny mieszkaniowo-usługowe
- OT Tereny obsługi technicznej
- ZW Tereny zabudowy wysokiej i komercyjnej
- ZWN Tereny zieleni niskiej i wysokiej
- ZW Tereny zabudowy usługowej
- W Carki wodne
- W Gazociąg wysokiego ciśnienia
- W Strefy bezpieczeństwa gazociągów
- W Linowa strefa oddziaływania ulicy Tarnogórskiej
- Konserwacja
  - Teren drogi ulicy głównej
  - Tereny ulic zbiorczych
  - Tereny ulic lokalnych
  - Tereny ulic dojazdowych
  - Tereny wewnętrznych ulic dojazdowych
  - Tereny ciągów pieszych i szczepek rowerowych
- Ochrona konserwatorska wartości historycznych i krajoznawczych w planie miejscowym:
  - W Pomiary wysokości
  - W Budynki powstające przed 1945 r.
  - W Kapliczka
  - W Stanowiska archeologiczne
  - W Strefa obserwacji archeologicznej

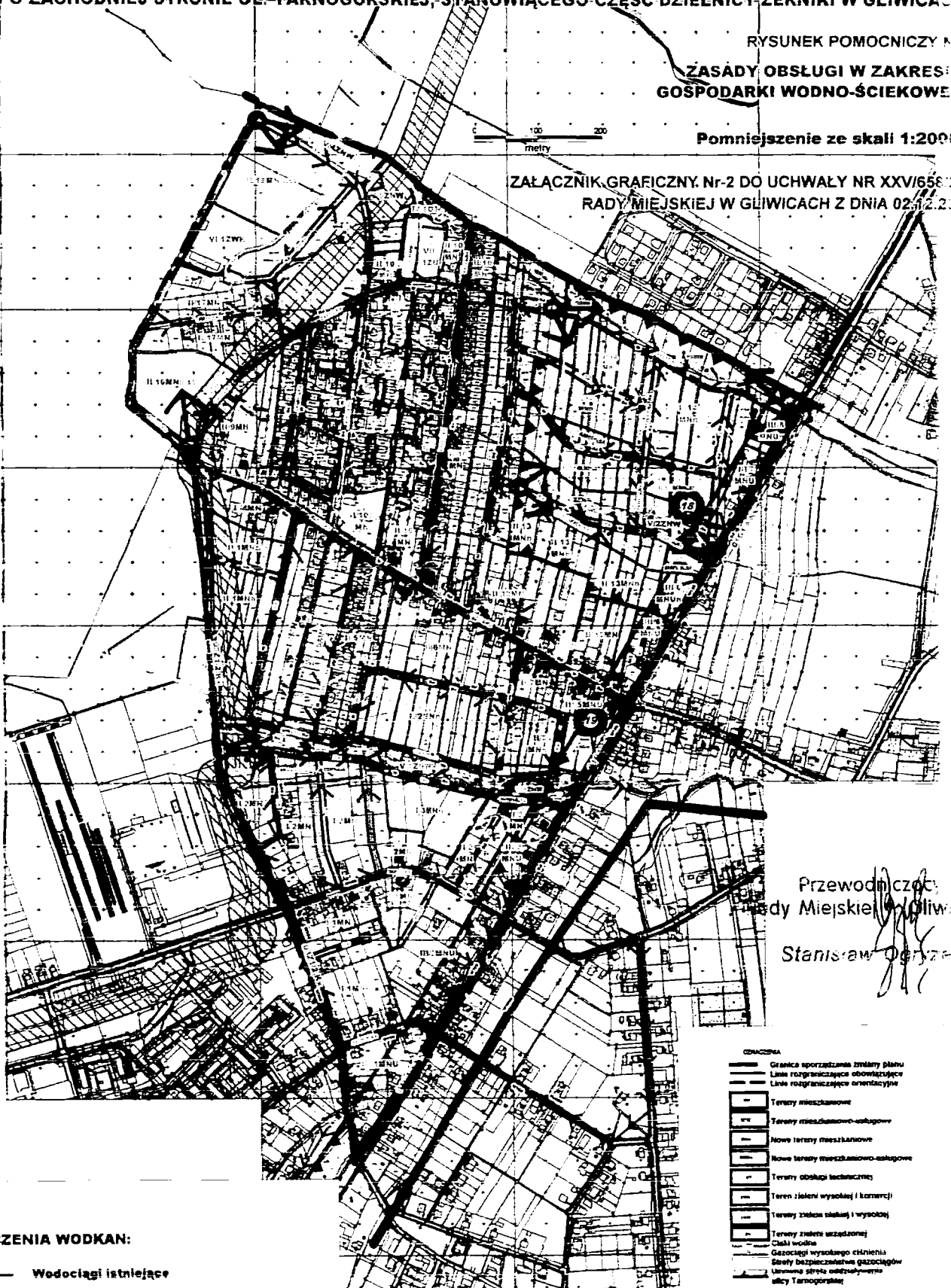


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO  
PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICZY ZERNIKI W GLIWICACH

RYСУNEK POMOCNICZY NR 1  
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE  
GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ

Pomniejszenie ze skali 1:2000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/658/2009  
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 02.12.2009



Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
Stanisław Dęryżo

**OZNACZENIA WODKAN:**

- W — Wodociągi istniejące
- .W. — Wodociągi projektowane
- Ks → Kanalizacja sanitarna istniejąca
- > Ks > Kanalizacja sanitarna projektowana
- Kd — Kanalizacja deszczowa istniejąca
- Kd Kanalizacja deszczowa projektowana
- Wc Ciekł wodne

- OPISANIE**
- Granica sporządzana z innymi planami
  - Linia rozgraniczająca obowiągujące
  - Linia rozgraniczająca orientacyjna
  - TERENY MIESZKANOWE**
  - Tereny mieszkaniowo-usługowe
  - Nowe tereny mieszkaniowe
  - Nowe tereny mieszkaniowo-usługowe
  - Tereny obsługi technicznej
  - Tereny zieleni wysokiej i kierzowej
  - Tereny zieleni niskiej i wysrobnej
  - Tereny zieleni urządzonej
  - Ciepłownia
  - Gazociąg wysokiego ciśnienia
  - Strefy bezpieczeństwa gazociągów
  - Urządzenie sterujące oddziaływaniami ulicy Tarnogórskiej
  - KANALIZACJA**
  - Tereny drogowości głównej
  - Tereny ulic zbiorczych
  - Tereny ulic lokalnych
  - Tereny ulic dojazdowych
  - Tereny wewnętrznych ulic osiedlowych
  - Tereny ciągów pieszych i szczepek rowersowych
  - OPISANIE OBIEKTÓW WSKAZANYCH NA PLANIE**
  - Punkty widokowe
  - Budynek powstałe przed 1945 r.
  - Karczka
  - Stanowiska archeologiczne
  - Ślady obserwacji archeologicznych



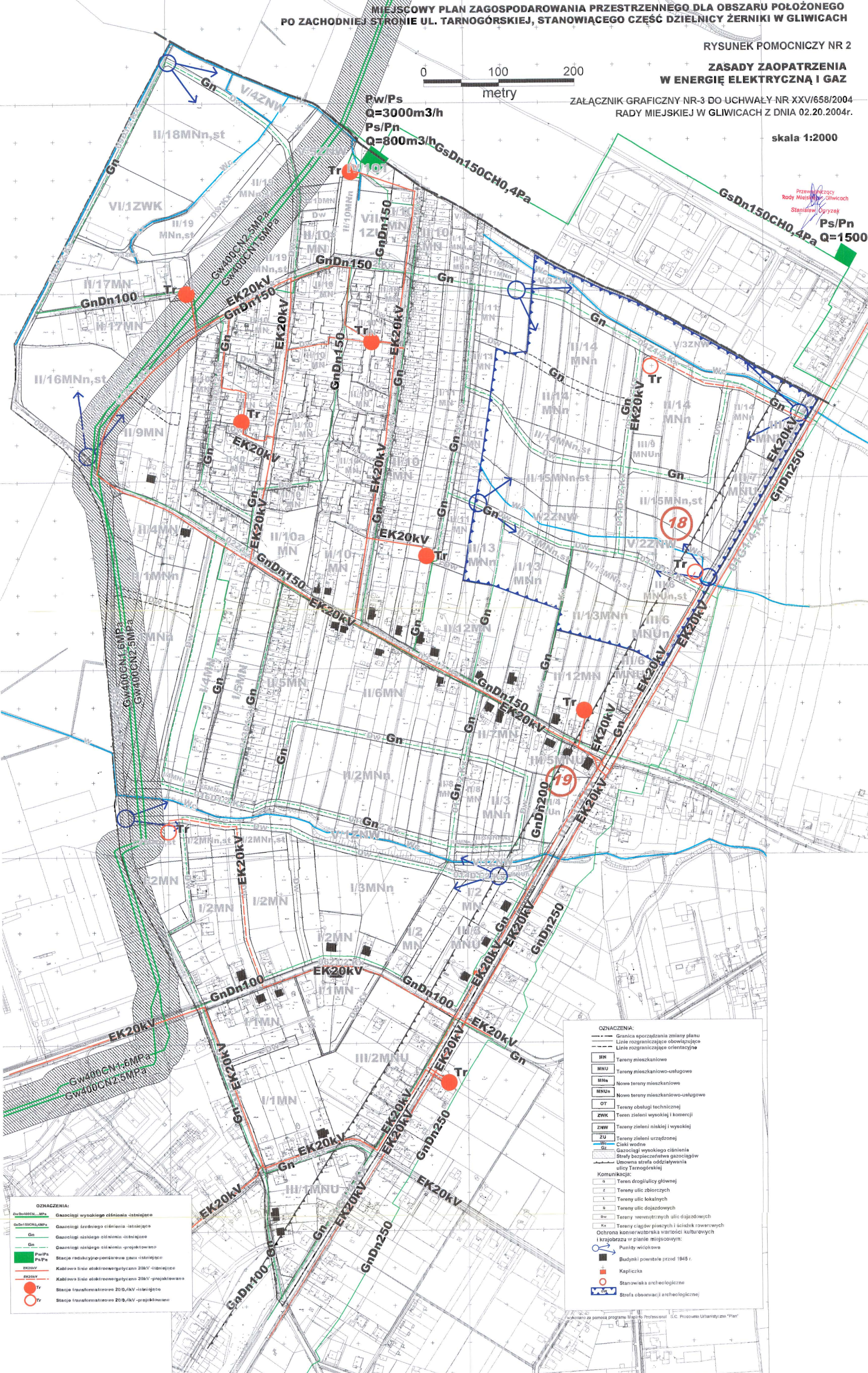
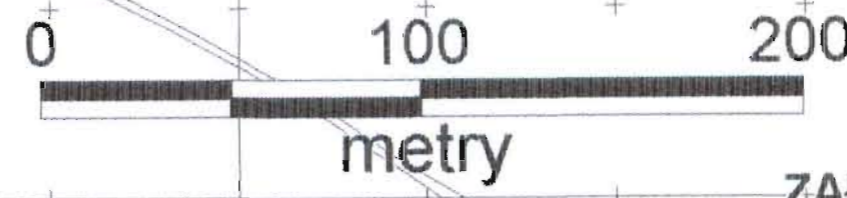
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI W GLIWICACH

RYSUNEK POMOCNICZY NR 2

ZASADY ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I GAZ

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR-3 DO UCHWAŁY NR XXVI/658/2004 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 02.20.2004r.

skala 1:2000



Przewidywany  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
Stanisław Ogrzyżek  
Ps/Pn  
Q=1500

**OZNACZENIA:**

GwDn60CN...MPa	Gazociąg wysokiego ciśnienia -istniejące
GwDn150CN...MPa	Gazociąg średniego ciśnienia -istniejące
Gn	Gazociąg niskiego ciśnienia -istniejące
Gn	Gazociąg niskiego ciśnienia -projektowane
Pw/Ps	Stacje redukcyjno-pomiarowe gazu -istniejące
Ps/Pn	Stacje redukcyjno-pomiarowe gazu -projektowane
EK20kV	Kablowa linie elektroenergetyczna 20kV -istniejące
EK20kV	Kablowa linie elektroenergetyczna 20kV -projektowane
Tr	Stacje transformatorowe 20,0kV -istniejące
Tr	Stacje transformatorowe 20,0kV -projektowane

**OZNACZENIA:**

---	Granica sporządzenia zmiany planu
---	Linie rozgraniczające obowiązujące
---	Linie rozgraniczające orientacyjne
MN	Tereny mieszkaniowe
MNU	Tereny mieszkaniowo-usługowe
MNa	Nowe tereny mieszkaniowe
MNUa	Nowe tereny mieszkaniowo-usługowe
OT	Tereny obsługi technicznej
ZWK	Tereny zieleni wysokiej i komercyj
ZNW	Tereny zieleni niskiej i wysokiej
ZU	Tereny zieleni urządzonej
Wc	Cieki wodne
Gz	Gazociągi wysokiego ciśnienia
---	Strefy bezpieczeństwa gazociągów
---	Umowna strefa oddziaływania ulicy Tarnogórskiej
<b>Komunikacja:</b>	
o	Teren drogi/ulicy głównej
z	Tereny ulic zbiorczych
l	Tereny ulic lokalnych
b	Tereny ulic dojazdowych
dw	Tereny wewnętrznych ulic dojazdowych
kk	Tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
---	Ochrona konserwatorska wartości kulturowych i krajobrazu w planie miejscowym:
■	Budynki powstałe przed 1945 r.
■	Kapliczka
○	Stanowiska archeologiczne
W	Strefa obserwacji archeologicznej

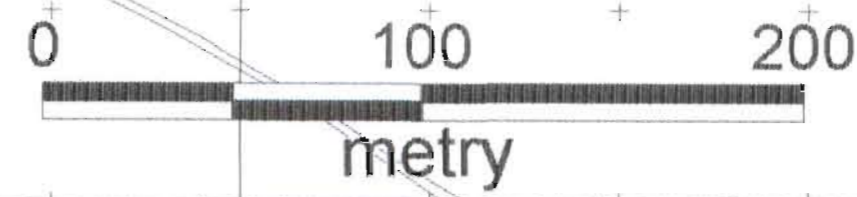
w wykonaniu za pomocą programu MapInfo Professional S.C. Pracownia Urbanistyczna "Plan"



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI W GLIWICACH

RYСУNEK POMOCNICZY NR 1

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ



SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY Nr-2 DO UCHWAŁY NR XXV/658/2004 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 02.12.2004r.



- OZNACZENIA:**
- Granica sporządzenia zmiany planu
  - Linie rozgraniczające obowiązujące
  - Linie rozgraniczające orientacyjne
  - MN** Tereny mieszkaniowe
  - MNU** Tereny mieszkaniowo-usługowe
  - MNa** Nowe tereny mieszkaniowe
  - MNUa** Nowe tereny mieszkaniowo-usługowe
  - OT** Tereny obsługi technicznej
  - ZWK** Teren zieleni wysokiej i komercyjnej
  - ZNW** Tereny zieleni niskiej i wysokiej
  - ZU** Tereny zieleni urządzonej
  - Wc** Ciekł wodne
  - Gz** Gazociąg i wysokiego ciśnienia
  - Sz** Strefy bezpieczeństwa gazociągów
  - U** Umowna strefa oddziaływania ulicy Tarnogórskiej
- Komunikacja:**
- a** Teren drogi/ulicy głównej
  - z** Tereny ulic zbiorczych
  - l** Tereny ulic lokalnych
  - d** Tereny ulic dojazdowych
  - dw** Tereny wewnętrznych ulic dojazdowych
  - kk** Tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
- Ochrona konserwatorska wartości kulturowych i krajobrazu w planie miejscowym:**
- o** Punkty widokowe
  - Budynki powstałe przed 1945 r.
  - Kapliczka
  - Stanowiska archeologiczne
  - Strefa obserwacji archeologicznej

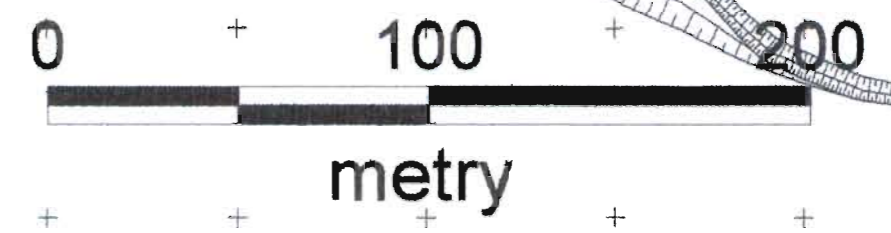
- OZNACZENIA WODKAN:**
- W** Wodociągi istniejące
  - W** Wodociągi projektowane
  - Ks** Kanalizacja sanitarne istniejąca
  - Ks** Kanalizacja sanitarne projektowana
  - Kd** Kanalizacja deszczowa istniejąca
  - Kd** Kanalizacja deszczowa projektowana
  - Wc** Ciekł wodne

Przebieg ulicy  
Rody Miejskiej w Gliwicach  
Stanisław Górecki



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI W GLIWICACH

RYSUNEK PLANU



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR-1 DO UCHWAŁY NR XXV/658/2004 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 02.12.2004r.

skala 1:2000



Przewidywany  
Stanisław Ogryzek

## OZNACZENIA:

- Granica miasta
- Granica sporządzenia planu
- Linia rozgraniczająca obowiązującą
- Linia rozgraniczająca orientacyjną
- MN Tereny mieszkaniowe
- MNU Tereny mieszkaniowo-usługowe
- MNn Nowe tereny mieszkaniowe
- MNUn Nowe tereny mieszkaniowo-usługowe
- Tereny obsługi technicznej
- WPK Teren zielni wysokiej i komercyjnej
- V Teren zielni niskiej i wyciszonej
- VU Teren zielni urządzonej
- W Ciek wodny
- GZ Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Strefa niebezpieczna gazociągów
- Ustawa strefa oddziaływania ulicy Tarnogórskiej
- Komunikacja:
  - Teren drogi/ulicy głównej
  - Tereny ulic zbiorczych
  - Tereny ulic lokalnych
  - Tereny ulic dojazdowych
  - Tereny wewnętrznych ulic dojazdowych
  - Tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
- Ochrona konserwatorska wartości kulturowych i krajobrazu w planie miejscowym:
  - Punkty widokowe
  - Budynki powstałe przed 1945 r.
  - Kapliczka
  - Stanowiska archeologiczne
  - Strefa obserwacji archeologicznej