

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH**  
**Nr XLVI/752/98 z dnia 18 czerwca 1997 r.**

**w sprawie**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r., poz. 415 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Miasta Gliwice

**RADA MIEJSKA W GLIWICACH**  
**u c h w a ł a**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**FRAGMENTU TERENU LEŻĄCEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH**  
**GMINY GLIWICE.**

**OBSZAR SPORZĄDZANIA PLANU, POŁOŻONY JEST W PÓLNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA GLIWICE, A W JEGO GRANICACH ZNAJDUJE SIĘ OSIEDLE IM. M. KOPERNIKA.**

Granice obszaru objętego planem stanowią:

- od strony południowej droga krajowa nr 4 na odcinku od skrzyżowania z ul. Toszecką do skrzyżowania wiaduktu z linią kolejową PKP,
- od strony zachodniej i północnej, linia torów kolejowych PKP relacji Katowice-Opole, do skrzyżowania z południową granicą części arkusza mapy nr 13 i 15 obrębu Przyszówka (po północnej stronie Kąpieliska Leśnego) aż do skrzyżowania z ul. Toszecką,
- od strony wschodniej ul. Toszecka biegnącą w kierunku południowym do przecięcia się z wiaduktem nad drogą krajową nr 4.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne i dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
- 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 wartości kulturowych i krajobrazu
- ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 6: Komunikacja jako grupa „0” - tereny publiczne
- ROZDZIAŁ 7: Zasady i warunki podziału terenów na działki
- ROZDZIAŁ 8: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów
- ROZDZIAŁ 9: Przepisy końcowe i przejściowe

## ROZDZIAŁ 1

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

#### § 1

1. Plan obejmuje obszar położonej na terenie miasta Gliwice, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 2000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

#### § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
  - a) zapewnienia rozwoju strefy mieszkaniowo-usługowej z równoczesnym ustaleniem zasad funkcjonowania ochrony kulturowej i ekologicznej,
  - b) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanej w tym rejonie zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenów komercyjnych,
  - c) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą mieszkaniowo-usługową i ekologiczną oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego. Uzyskanie sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
  - d) wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy mieszkaniowej oraz działalności usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

#### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny i urządzenia określone na rysunku planu symbolami:

MW	- tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy,
MN	- tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy,
U	- tereny usługowe,
UO	- tereny usług oświaty,
UTS	- tereny usług w zakresie turystyki, sportu i rekreacji,
US	- tereny usług sportu,
UKL	- tereny usług w zakresie kultu religijnego,
GK	- tereny komercyjne,
KS	- tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
ZU	- tereny zieleni urządzonej,
ZD	- tereny ogrodów działkowych,
ZL	- tereny zieleni wysokiej o charakterze leśnym,
ZLU	- tereny zieleni urządzonej o charakterze leśnym,
ZI	- tereny zieleni izolacyjnej,
ZC	- tereny cmentarza,
WZ	- teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
NO	- teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
EE	- teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
EC	- tereny urządzeń zaopatrzenia w energię ciepłą,
EG	- tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz,

tereny komunikacji drogowej:

GP	- ulica główna ruchu przyspieszonego,
----	---------------------------------------

- G - ulice główna,
  - Z - ulice zbiorcze,
  - L - ulica lokalne,
  - D - ulice dojazdowe,
  - DW - ulice dojazdowe wewnętrzne,
  - KX - ścieżki piesze i rowerowe,
- zasady obsługi urządzeń infrastruktury technicznej:
- EN - zaopatrzenie w energię elektryczną,
  - W - zaopatrzenie w wodę,
  - Ks - odprowadzenie ścieków sanitarnych,
  - Kd - odprowadzenie ścieków deszczowych,
  - Gz - zaopatrzenie w gaz.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i określa się przeznaczenie uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

#### § 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 i 3 § 3;
  - 1) linie ciągłe należy traktować jako obligatoryjne,
  - 2) linie przerywane przedstawiają zasady i kierunki przeprowadzenia ciągów pieszych i rowerowych.
2. Strefy bezpiecznych odległości od sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
3. Punkty widokowe.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Główne kierunki ciągów pieszych. Trasy głównych ciągów pieszych i rowerowych, określone są w sposób orientacyjny poprzez podanie kierunków przebiegu oraz umiejscowienie w liniach rozgraniczających dróg i ulic innych terenów jako KX. Główne kierunki ciągów pieszych oznaczone są na rysunku planu odrębnym znakiem.
6. Tereny zadrzewione.
7. Numery i symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 3.

#### § 5

1. Przebiegi linii rozgraniczających wymienionych w § 4 ust. 1 pkt. 1 mogą być korygowane wyłącznie w drodze zmiany planu miejscowego.
2. Linie przerywane, przedstawiające zasady i kierunki przeprowadzenia ciągów pieszych i rowerowych, wchodzi w skład terenów wydzielonych ciągłymi liniami rozgraniczającymi.
2. Podział terenów mieszkaniowo-usługowych i innych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu.

#### § 6

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

#### § 7

W ramach obszaru objętego planem w stosunku do terenów określonych w § 3, określa się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia.

#### § 8

1. Plan zakłada utrzymanie i modernizację, oraz przekształcenie istniejącego zagospodarowania

i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności nieruchomości. 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.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Podane w uchwale powierzchnie terenów, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją dla prowadzenia polityki przestrzennej.
4. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK „Gliwice”. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

#### § 9

Ilekcją w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o których mowa w § 1 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 i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej Uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) *teren* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu zamkniętymi liniami rozgraniczającymi,
- 8) *obszar* - należy przez to rozumieć obszar dla którego sporządzony jest plan miejscowy.

## ROZDZIAŁ 2

### Tereny publiczne

#### § 10

1. Ustala się tereny publiczne przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych jak: drogi krajowe, wojewódzkie, lokalne i dojazdowe, ogólnodostępne parkingi, tereny usług, w tym kultury, oświaty, ochrony zdrowia, kultu religijnego i opieki społecznej, sportu i rekreacji, zieleni osiedlowej i ogólnomiejscowej, ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa publicznego oraz uzbrojenia terenu.
2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:
  - 1) tereny różnego rodzaju usług i zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: A2-ZU, C1-ZLU, C2-ZLU, C3-ZLU, C4-ZLU, C5-ZLU, C13-ZU, C14-UO, C16-ZU, C23-ZU,U, C28-ZU,U, C38-ZU,U, C42-U, C43-ZU,U, C44-ZU,U, C48a-ZU,U, C64-UO, C65-UO, C68-ZU,US, D3-KS,ZU, D6-ZC,ZU,
  - 2) tereny przeznaczone pod urządzenia związane z uzbrojeniem terenu, oznaczone na rysunku planu symbolami: B1-NO, C10-EC, C11-EE,WZ, C26-EC, C29-EG, C39-EC, C50-EC, C56-EC, C57-EC,
  - 3) tereny rezerwowane pod drogi-ulice krajowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01GP1/1-2/2 droga krajowa nr4), 02G1/4,KX (droga krajowa nr901, ul. Toszecka), 03G1/2-1/4,KX (połączenie drogi krajowej nr 4 z drogą krajową nr 901),
  - 4) tereny przeznaczone pod ulice zbiorcze oraz ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 04Z1/2,KX, 05Z1/2,KX, 06Z1/2,KX,
  - 5) tereny przeznaczone pod ulice lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 07L1/2,KX, 07aL1/2,KX, 08D1/2,KX, 09D1/2,KX, 010D1/2,KX,

011D1/2,KX, 012D1/2,KX, 013D1/2,KX, 014L1/2,KX, 015D1/2,KX, 016D1/2,KX,  
017D1/2,KX, 018D1/2,KX, 019D1/2,KX, 020D1/2,KX, 021D1/2,KX, 022D1/2,KX,  
023D1/2,KX, 024D1/2,KX, 025D1/2,KX,

- 3) tereny przeznaczone pod parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolami: B2-KS,  
C45-KS, C69-KS, D4-KS.

### ROZDZIAŁ 3

#### Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska

##### § 11

1. Położenie obszaru objętego planem na skraju terenów leśnych w rejonie kąpieliska leśnego, nakazuje utrzymanie i kształtowanie otwartych terenów zielonych.
2. W ramach otwartych terenów zielonych ochronie podlegają tereny położone w rejonie kąpieliska leśnego oraz pomiędzy ul. 06 Z1/2,KX (ul. Andromedy) i bazami przy ul. 03G1/2-1/4,KX (ul. Pionierów).

##### § 12

1. Do węzłowego obszaru przyrodniczego Ekologicznego Systemu Ochrony rejonu i miasta, włącza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolem: B3-UTS kąpielisko leśne -zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową oraz zaplecza hotelowo-gastronomicznego, w tym utrzymanie parkingów.
1. Do wspomagających przyrodniczy obszar węzłowy, zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZC, ZLU, ZL, ZD, ZU, ZI, US.
3. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i różnego rodzaju usługom(drzewa, krzewy, rabaty i trawniki).

##### § 13

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania strefy mieszkaniowo-usługowej oraz ustaleń zawartych w § 9 i § 10, określa się następujące ogólne zasady dla całego obszaru objętego planem.

1) Zakazy w stosunku do:

- a) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
- b) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
- c) składowania odpadów agresywnych dla środowiska,
- d) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych,
- e) przekraczania na granicy terenów o różnym sposobie przeznaczenia, normatywnych dla tych terenów poziomów hałasu.

1) Realizacja zagospodarowania wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:

- a) komunikacji publicznej: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki autobusowe,
- b) obiektów i urządzeń dla obsługi ludności,
- c) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3) Dla zmniejszenia emisji do atmosfery określa się:

- a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
- b) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

## ROZDZIAŁ 4

### Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony wartości kulturowych i krajobrazu

#### § 14

Tereny i obiekty chronione:

- 1) kąpielisko leśne z zabudowaniami i wodami otwartymi, oznaczone symbolem B3-UTS,
- 2) lasy i zadrzewienia oznaczone symbolami: ZL, ZLU,
- 3) zieleni - oznaczone symbolami: ZU, ZI,
- 4) droga krajowa nr 901 - 02G1/4,KX (ul. Toszecka) jako element historycznego układu ulicznego.

#### § 15

Ochrona terenów wymienionych w § 14, polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń naruszających skalę chronionego krajobrazu.

#### § 16

Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze w zakresie formy i wysokości oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

#### § 17

1. W zakresie ochrony ekspozycji i krajobrazu określa się zasadę utrzymania dystansów przestrzennych pomiędzy poszczególnymi zespołami zwartej zabudowy mieszkaniowej, ochronę zespołów zieleni wysokiej oraz przewidzianych do utrzymania ogrodów działkowych.
2. Ochrona ekspozycji i krajobrazu, ma na celu utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzania nowych funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej zabudowy.
3. Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych ustala się zasadę prowadzenia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych, szczególnie w północno-wschodnim rejonie obszaru objętego planem.

#### § 18

W zakresie pozostałych elementów określa się:

- 1) obiekty dysharmonizujące zabudowę (C10-EC, C26-EC, C39-EC, C50-EC, C56-EC, C57-EC),
- 1) place i tereny wymagające planowego zagospodarowania (B2-KS C23-ZU,U, C43-ZU,U, C44-ZU,U, C48-ZU,KS, C48a-ZU,KS, C49-ZU,U, C63-ZU,KS, C67-ZU).

#### § 19

Zalecane działanie, w obrębie całego układu urbanistycznego obszaru objętego planem:

- 1) zachowanie i wzbogacenie o brakujące elementy układu urbanistycznego osiedla (układ planu, podziały parcelacyjne, zadrzewienia, lokalizacja i zasada kształtowania zabudowy, skala i charakter architektury poszczególnych obiektów),
- 2) nowa jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa poprzez zastosowanie wysokich i kolorowych dachów, winna urozmaicić charakter zabudowy dzielnicy,
- 3) w miarę możliwości zmiana formy dysharmonizujących budynków jakie stanowią wymiennikownie energii cieplnej,
- 4) konieczne zagospodarowanie placu będącego zakończeniem ul. 09D1/2,KX (ul. Syriusza) poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, usług i zieleni urządzonej,
- 5) uporządkowanie stanowiących zagrożenie sanitarne śmietników i miejsc gromadzenia nieczystości,
- 6) zmiana obudowy i zadaszeń wejść do budynków.

ROZDZIAŁ 5  
Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 20

Ustalenia dla terenów objętych planem.

Powierzchnia ogółem = 199,73 ha

Powierzchnia bez komunikacji = 173,85 ha

Powierzchnia komunikacji = 25,88 ha

1. **STREFA „A” z wyłączeniem terenów grupy „0” komunikacyjne:**

A1a-ZU

1,20 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) linie i sieci uzbrojenia terenu,

b) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

a) przystosowanie istniejących terenów ogrodów działkowych do pełnienia funkcji zieleni urządzonej z ciągami pieszymi i rowerowymi w ramach izolacji od drogi krajowej nr 4,

b) zakaz przeznaczenia terenu pod inne funkcje oraz ograniczenia powierzchni zieleni urządzonej poniżej 65% ogólnej powierzchni terenu.

A1-ZD

14,59 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny ogrodów działkowych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa altanowa i zabudowania pomocnicze,

b) wewnętrzna komunikacja w tym parkingi,

c) uzbrojenie terenu w tym linie i sieci przesyłowe,

d) zieleni urządzonej, place zabaw.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie istniejących zespołów ogrodów działkowych wraz z zabudową altanową, wewnętrzną komunikacją i uzbrojeniem terenu,

b) uporządkowanie istniejącej zabudowy altanowej i gospodarczej, poprzez stosowanie jednolitych form architektonicznych, szczególnie w zakresie wysokości zabudowy i przekryć dachowych,

c) preferowana wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji do 4,5 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu, dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów czterospadowych o kącie pochylenia połaci 15- 30°,

d) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i innych nierolniczych, zajmujących więcej aniżeli 20% ogólnej powierzchni poszczególnych działek,

e) dostosowanie ogrodzeń do linii rozgraniczających ulic: 04Z1/2,KX i 03G1/2,1/4,KX,

f) zakaz lokalizacji obiektów i parkingów naruszających skalę zespołu i zajmujących więcej aniżeli 10% ogólnej powierzchni terenu ogrodów,

g) zakaz naruszenia ogrodzeniami linii rozgraniczających ulic,

h) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

A2-ZU

0,88 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) linie i sieci uzbrojenia terenu,

b) ciągi piesze i rowerowe.

- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
- a) przystosowanie istniejących terenów do pełnienia funkcji zieleni urządzonej z ciągami pieszymi i rowerowymi,
  - b) zakaz przeznaczenia terenu pod inne funkcje oraz ograniczenia powierzchni zieleni urządzonej poniżej 65% ogólnej powierzchni terenu.
- A3-KS 0,73 ha 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zaplecza komunikacji samochodowej, zespoły garaży dla samochodów osobowych.
- A6-KS 1,97 ha 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) komunikacja wewnętrzna, obiekty pomocnicze w tym obsługi,
  - b) zieleń towarzysząca i izolacyjna,
  - c) obiekty, sieci i linie uzbrojenia terenu.
- A7-KS 0,53 ha 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:
- a) utrzymanie i modernizacja istniejących zespołów garaży z dopuszczeniem wymiany kubatury i lokalizacji garaży wielopoziomowych,
  - b) uporządkowanie i prowadzenie odpowiedniej gospodarki ściekowej (ścieki deszczowe, smary i oleje, mycie samochodów), poprzez zastosowanie sprawnych urządzeń oraz obiegów zamkniętych,
  - c) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska oraz wykraczającej ewentualną uciążliwością poza granice terenów.
- A4-ZL,KS 0,50 ha 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zieleni leśnej,
- A10-ZL,KS 0,96 ha b) tereny zaplecza komunikacji samochodowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) ciągi piesze i rowerowe,
  - b) sieci linie uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:
- a) w obrębie wszystkich terenów dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych pod warunkiem nie przekroczenia wykorzystania na te cele 10% ogólnej powierzchni terenu,
  - b) w obrębie terenów ustala się organizację parkingów oraz realizację wielopoziomowych garaży pod warunkiem utrzymania 30% ogólnej powierzchni terenu jako różnego rodzaju zieleni,
  - c) zakaz likwidacji zieleni wysokiej za wyjątkiem dopuszczenia parkingów i garaży,
  - d) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska oraz wykraczającej ewentualną uciążliwością poza granice terenów.
- A5-KS,ZU 0,96 ha 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zieleni urządzonej,
- A9-KS,ZU 0,72 ha b) tereny zaplecza komunikacji samochodowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) izolacja od linii kolejowej i zespołu garaży,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) sieci linie uzbrojenia terenu.
- A11-KS,ZU 0,37 ha 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:
- A12-KS,ZU 5,02 ha
- A13-KS,ZU 1,81 ha a) utrzymanie w okresie przejściowym istniejących ogrodów działkowych,
- b) w obrębie wszystkich terenów dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych pod warunkiem nie przekroczenia wykorzystania na te cele 10% ogólnej powierzchni terenu,



- c) w obrębie terenów: A5-KS,ZU, A9-KS,ZU i A11-KS,ZU ustala się organizację parkingów oraz realizację wielopoziomowych garaży pod warunkiem utrzymania 30% ogólnej powierzchni terenu jako różnego rodzaju zieleni.
- d) zakaz likwidacji zieleni wysokiej za wyjątkiem dopuszczenia w ramach terenów: A5-KS,ZU i A11-KS,ZU parkingów i garaży,
- e) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska oraz wykraczającej ewentualną uciążliwością poza granice terenów.

A8-ZL  
0.64 ha

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zieleni wysokiej o charakterze leśnym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) parkingi w zieleni,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) sieci linie uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:
  - a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej o charakterze leśnym z dopuszczeniem wymiany i przebudowy drzewostanu,
  - b) w obrębie wszystkich terenów dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych pod warunkiem nie przekroczenia wykorzystania na te cele 10% ogólnej powierzchni terenu,
  - c) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska oraz wykraczającej ewentualną uciążliwością poza granice terenów.

A14-ZI  
0,51 ha  
A15-ZI  
1,18 ha  
A16-ZI  
0,38 ha

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zieleni izolacyjnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i linie uzbrojenia terenu,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) parkingi w zieleni.
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:
  - a) utrzymanie terenów zieleni z dopuszczeniem niezbędnej wymiany zniszczonego drzewostanu na gatunki bardziej odporne,
  - b) zakaz wykorzystania na urządzenia podane w pkt. 2), więcej aniżeli 25% ogólnej powierzchni zieleni oraz zakaz wprowadzenia zabudowy.

## **2. STREFA „B” z wyłączeniem terenów grupy „0” komunikacyjne:**

B1-NO,WZ  
1.20 ha

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny urządzeń związanych z gospodarką wodno-ściekową.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i linie uzbrojenia terenu, wewnętrzna komunikacja,
  - b) zielen towarzysząca urządzeniom.
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i modernizacja przepompowni ścieków sanitarnych wraz zielenią towarzyszącą,
  - b) utrzymanie i modernizacja zbiornika wody przeciwpożarowej wraz zielenią towarzyszącą,
  - c) stosowanie technologii i utrzymywanie przepustowości przepompowni w sposób umożliwiający ograniczenie uciążliwości do granic posiadanej działki,
  - d) dostosowanie ogrodzeń do linii rozgraniczających ulicy 04Z1/2,KX,
  - e) zakaz nieuzasadnionej likwidacji zieleni oraz prowadzenia działalności której zgodna z obowiązującymi przepisami uciążliwość-przekracza granice terenu.

- B2- KS  
2,89 ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren zaplecza komunikacji samochodowej.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zielen o charakterze leśnym,
    - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
    - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja parkingów dla obsługi zespołu kąpieliska leśnego na zasadzie maksymalnego utrzymania i wykorzystania do kompozycji w kształtowaniu zagospodarowania parkingów, istniejącego wysokiego drzewostanu oraz przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa z uwagi na przebieg gazociągu wysokoprężnego,
    - b) utrzymanie 50% z ogólnej powierzchni istniejącej zieleni wysokiej o charakterze leśnym z dopuszczeniem wymiany i przebudowy drzewostanu,
    - c) ograniczenie nieuzasadnionej likwidacji zieleni wysokiej za wyjątkiem koniecznej wymiany drzewostanu , lokalizacji parkingów oraz dla utrzymania i remontów sieci i linii uzbrojenia terenu,
    - d) urządzenie odwodnienia parkingów w sposób nie powodujący naruszenie istniejących cieków wodnych oraz pogorszenie warunków środowiska,
    - e) dostosowanie ogrodzeń do linii rozgraniczających ulic: 04Z1/2,KX, 05Z1/2,KX,
    - f) zakaz naruszenia ogrodzeniami linii rozgraniczających ulic: 04Z1/2,KX, 05Z1/2,KX.
- B3-UTS  
48.30 ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi w zakresie turystyki sportu i rekreacji,
    - b) zielen wysoka-leśna.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zielen urządzona niska (plaże i boiska) i wysoka o charakterze leśnym,
    - b) wewnętrzna komunikacja piesza i kołowa w tym parkingi,
    - c) obiekty, sieci i linie uzbrojenia terenu.
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) utrzymanie i modernizacja zespołu kąpieliska leśnego wraz z zapleczem hotelowo-gastronomicznym drogami dojazdowymi i parkingami, z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy na zasadzie nie likwidacji wysokiego drzewostanu.
    - b) ochrona przed zanieczyszczeniem istniejącego cieku wodnego, zbiorników wodnych i basenów kąpielowych,
    - c) zagospodarowanie zespołu poprzez realizację założenia parkowego,
    - d) zakaz likwidacji wysokich zadrzewień terenów leśnych i zbiorników wodnych,
    - e) dostosowanie ogrodzeń do linii rozgraniczających ulic: 05Z1/2,KX i 02G1/4,KX,
    - f) zakaz budowy urządzeń i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zagrażającej czystości wód,
    - g) zakaz naruszenia ogrodzeniami linii rozgraniczających ulic: 05Z1/2,KX i 02G1/4,KX.
- B4-MN  
2,17 ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) komunikacja wewnętrzna i uzbrojenie terenu,
    - b) zielen przydomowa i ogrody.
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) utrzymanie istniejącego zespołu mieszkaniowego z możliwością rozbudowy o dalsze tego samego typu budynki mieszkalne pod warunkiem zachowania 30 % ogólnej pow. terenu jako zieleni biologicznie czynnej oraz strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokoprężnego,

- b) w przypadku realizacji nowych budynków mieszkalnych jako kontynuacji zabudowy, nawiązanie do wysokości i formy przekryć dachowych budynków istniejących,
- c) zakaz zabudowy powyżej 40% ogólnej powierzchni terenu oraz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska,
- d) dostosowanie ogrodzeń do linii rozgraniczających ulicy 05Z1/2,KX,
- e) zakaz naruszenia ogrodzeniami linii rozgraniczających ulicy 05Z1/2,KX.

B5-KS,U 1) Przeznaczenie podstawowe:

0,54 ha

- a) zaplecze komunikacji samochodowej,
- b) usługi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) uzbrojenie terenu, zieleni towarzysząca.
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i modernizacja głównego wejścia na teren zespołu kąpieliska leśnego z przystankami autobusowymi, parkingiem oraz usługami z zakresu handlu i gastronomii,
  - b) zakaz nieuzasadnionej likwidacji zieleni oraz prowadzenia działalności której zgodna z obowiązującymi przepisami uciążliwość-przekracza granice terenu.

B6-ZI 1) Przeznaczenie podstawowe:

0,10 ha

- a) zieleni izolacyjna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i linie uzbrojenia terenu,
  - b) przejścia piesze i dojazdy do terenu B4-MN.
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie terenów zieleni z dopuszczeniem niezbędnej wymiany zniszczonego drzewostanu na gatunki bardziej odporne,
  - b) zakaz likwidacji zieleni i wprowadzenia zabudowy.

**3. STREFA „C” z wyłączeniem terenów grupy „0” komunikacyjne:**

Tereny mieszkaniowe dostępne pod względem komunikacyjnym od strony ul. 05Z1/2,KX (ul. Oriona) poprzez ulice: 018D1/2,KX (ul. Galaktyki) i 09D1/2,KX (ul. Syriusza).

C17-MW 1) Przeznaczenie podstawowe:

1,22 ha

- a) tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy.

C18-MW 2) Przeznaczenie uzupełniające:

0,45 ha

- a) zieleni przydomowa i urządzenia do wypoczynku i rekreacji,
- b) urządzenia, sieci i linie uzbrojenia terenu,
- c) komunikacja wewnętrzna w tym drogi dojazdowe i przydomowe parkingi,
- d) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w tym wbudowane,
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:
  - a) utrzymanie i modernizacja istniejących zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej o wysokości: V, IX i XI kondygnacji wraz z zielenią przydomową, urządzeniami do rekreacji i wypoczynku,
  - b) uporządkowanie i uzupełnienie terenów zielonych o urządzenie małej architektury, elementy związane z gramami i zabawami dzieci,
  - c) uporządkowanie i zmiana zasad składowania odpadów oraz zmiana formy wejść do budynków mieszkalnych,
  - d) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz ich oświetlenia,
  - e) dopuszcza się zmiany formy dachów na wysokie, poprzez realizację użytkowych jednokondygnacyjnych poddaszy. Preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 30-40° ,

- f) zakaz likwidacji zieleni przydomowej oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w tym mieszkaniowych i usługowych,
- g) utrzymanie i nie przekraczanie istniejącego udziału procentowego powierzchni zabudowy w poszczególnych terenach: C17-MW 22%, C18-MW 21%,
- h) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska.

Tereny mieszkaniowe dostępne pod względem komunikacyjnym od strony 04Z1/2,KX (ul. Perseusza) poprzez ulice: 014D1/2,KX i 08D1/2,KX (ul. Bereniki i Gwiazdy Polarnej).

C20-MW 1) Przeznaczenie podstawowe:

0,28 ha a) tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy.

C21-MW 2) Przeznaczenie uzupełniające:

0,50 ha a) zielen przydomowa i urządzenia do wypoczynku i rekreacji,

C30-MW b) urządzenia, sieci i linie uzbrojenia terenu,

0,94 ha c) komunikacja wewnętrzna w tym drogi dojazdowe i przydomowe parkingi,

C31-MW d) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w tym wbudowane.

1,16 ha 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:

C32-MW a) utrzymanie i modernizacja istniejących zespołów wielorodzinnej zabudowy

0,70 ha mieszkaniowej o wysokości: V i XI kondygnacji wraz z zielenią przydomową,

C41-MW urządzeniami do rekreacji i wypoczynku,

0,41 ha b) uporządkowanie i uzupełnienie terenów zielonych o urządzenie małej architektury, elementy związane z gramami i zabawami dzieci,

c) uporządkowanie i zmiana zasad składowania odpadów oraz zmiana formy wejść do budynków mieszkalnych,

d) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz ich oświetlenia,

e) dopuszcza się zmiany formy dachów na wysokie, poprzez realizację użytkowych jednokondygnacyjnych poddaszy. Preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 35-45°,

f) utrzymanie i nie przekraczanie istniejącego udziału procentowego powierzchni zabudowy w poszczególnych terenach: C20-MW 21%, C21-MW 25%, C30-MW 28%, C31-MW 22%, C32-MW 31%, C41-MW 23%,

g) zakaz likwidacji zieleni przydomowej oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w tym mieszkaniowych i usługowych,

h) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska.

Tereny mieszkaniowe dostępne pod względem komunikacyjnym od strony ul.05L1/2,KX (ul. Oriona) poprzez ulice: 010D1/2,KX, 011D1/2,KX i 012D1/2,KX (ul. Jowisza, Saturna i Centaura).

C19-MW 1) Przeznaczenie podstawowe:

0,78 ha a) tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy.

C22-MW 2) Przeznaczenie uzupełniające:

0,53 ha a) zielen przydomowa i urządzenia do wypoczynku i rekreacji,

C33-MW b) urządzenia, sieci i linie uzbrojenia terenu,

0,73 ha c) komunikacja wewnętrzna w tym drogi dojazdowe i przydomowe parkingi,

C34-MW d) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w tym wbudowane.

1,52 ha 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:

C35-MW a) utrzymanie i modernizacja istniejących zespołów wielorodzinnej zabudowy

1,10 ha mieszkaniowej o wysokości: V, VIII, X i XII kondygnacji wraz z zielenią przydomową, urządzeniami do rekreacji i wypoczynku,

b) uporządkowanie i uzupełnienie terenów zielonych o urządzenie małej architektury, elementy związane z gramami i zabawami dzieci,

c) uporządkowanie i zmiana zasad składowania odpadów oraz zmiana formy wejść do budynków mieszkalnych,

- d) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz ich oświetlenia,
- e) dopuszcza się zmiany formy dachów na wysokie, poprzez realizację użytkowych jednokondygnacyjnych poddaszy. Preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 30-40° ,
- f) utrzymanie i nie przekraczanie istniejącego udziału procentowego powierzchni zabudowy w poszczególnych terenach: C19-MW 10%, C22-MW 21%, C33-MW 17%, C34-MW 24%, C35-MW 25%,
- g) zakaz likwidacji zieleni przydomowej oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w tym mieszkaniowych i usługowych,
- h) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska.

Tereny mieszkaniowe dostępne pod względem komunikacyjnym od strony ul. 04Z1/2,KX (ul. Perseusza poprzez ulice: 07L1/2,KX i 017D1/2,KX (ul. Mikołaja Kopernika i Wielkiej Niedźwiedzicy).

C51-MW 1) Przeznaczenie podstawowe:

2,00 ha a) tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy.

C52-MW 2) Przeznaczenie uzupełniające:

1,34 ha a) zielen przydomowa i urządzenia do wypoczynku i rekreacji,  
b) urządzenia, sieci i linie uzbrojenia terenu,  
c) komunikacja wewnętrzna w tym drogi dojazdowe i przydomowe parkingi,  
d) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w tym wbudowane.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i modernizacja istniejących zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej o wysokości: V, VIII i XII kondygnacji wraz z zielenią przydomową, urządzeniami do rekreacji i wypoczynku,
- b) uporządkowanie i uzupełnienie terenów zielonych o urządzenie małej architektury, elementy związane z gramami i zabawami dzieci,
- c) uporządkowanie i zmiana zasad składowania odpadów oraz zmiana formy wejść do budynków mieszkalnych,
- d) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz ich oświetlenia,
- e) dopuszcza się zmiany formy dachów na wysokie, poprzez realizację użytkowych jednokondygnacyjnych poddaszy. Preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 35-40° ,
- f) utrzymanie i nie przekraczanie istniejącego udziału procentowego powierzchni zabudowy w poszczególnych terenach: C51-MW 23%, C52-MW 28%,
- g) zakaz likwidacji zieleni przydomowej oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w tym mieszkaniowych i usługowych,
- h) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska.

Tereny mieszkaniowe dostępne pod względem komunikacyjnym od strony ul. 05K1/2,KX (ul. Oriona) i ul. 02G1/4,KX (ul. Toszecka) poprzez ulice 06Z1/2,KX, 07L1/2,KX, 07aL1/2,KX, 016D1/2,KX (ul. Andromedy i Mikołaja Kopernika).

C53-MW 1) Przeznaczenie podstawowe:

0,31 ha a) tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy.

C54-MW 2) Przeznaczenie uzupełniające:

3,38 ha a) zielen przydomowa i urządzenia do wypoczynku i rekreacji.

C55-MW b) urządzenia, sieci i linie uzbrojenia terenu,

0,30 ha c) komunikacja wewnętrzna w tym drogi dojazdowe i przydomowe parkingi,  
d) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w tym wbudowane,

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i modernizacja istniejących zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej o wysokości: V, VIII, IX, X i XI kondygnacji wraz z zielenią

- przydomową, urządzeniami do rekreacji i wypoczynku,
- b) uporządkowanie i uzupełnienie terenów zielonych o urządzenie małej architektury, elementy związane z gramami i zabawami dzieci,
  - c) uporządkowanie i zmiana zasad składowania odpadów oraz zmiana formy wejść do budynków mieszkalnych,
  - d) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz ich oświetlenia,
  - e) dopuszcza się zmiany formy dachów na wysokie, poprzez realizację użytkowych jednokondygnacyjnych poddaszy. Preferowane dachy symetryczne dwuspadowe dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 35-45°,
  - f) utrzymanie i nie przekraczanie istniejącego udziału procentowego powierzchni zabudowy w poszczególnych terenach: C53-MW 23%, C54-MW 18%, C55-MW 32%,
  - g) zakaz likwidacji zieleni przydomowej oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w tym mieszkaniowych i usługowych,
  - h) zakaz likwidacji zieleni przydomowej oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w tym mieszkaniowych i usługowych,
  - i) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska.

Pozostałe tereny w obrębie strefy „C”

- |         |  |
|---------|--|
| C1-ZLU  | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>  |
| 3,49 ha | a) zieleni urządzona o charakterze leśnym.   |
| C2-ZLU  | 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>  |
| 0,37 ha | a) sieci, linie i urządzenia uzbrojenia terenu,  |
| C3-ZLU  | b) urządzenia do wypoczynku i rekreacji.   |
| 0,14 ha | 3) <u>Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:</u>                                |
| C4-ZLU  | a) utrzymanie terenów zieleni z dopuszczeniem niezbędnej wymiany zniszczonego          |
| 0,30 ha | drzewostanu na gatunki bardziej odporne i ozdobne,                                     |
| C5-ZLU  | b) lokalizacja małych urządzeń do wypoczynku i rekreacji wraz z ciągami pieszymi, przy |
| 0,21 ha | założeniu ograniczania do minimum likwidacji istniejącego wysokiego drzewostanu,       |
| C46-ZLU | c) zakaz przeznaczenia pod urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz na inne cele więcej  |
| 0,39 ha | aniżeli 30% ogólnej powierzchni danego terenu.   |
| C61-ZLU | d) w obrębie terenu C61-ZLU dopuszcza się lokalizację rozdzielni gazu na zasadzie      |
| 0,40 ha | utrzymania co najmniej 30% ogólnej terenu jako zieleni. Dojazd od strony               |
| C62-ZLU | ul. Kopernika.   |
| 1,00 ha |  |
| C6-KS   | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>  |
| 0,23 ha | a) zaplecze komunikacji samochodowej,  |
| C7-KS   | 2) <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u>   |
| 0,28 ha | a) uzbrojenie terenu i komunikacja wewnętrzna,   |
|         | b) zieleni towarzysząca i izolacyjna.  |
|         | 3) <u>Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:</u>                                |
|         | a) zespoły garaży dla samochodów osobowych,  |
|         | b) utrzymanie 15% ogólnej powierzchni poszczególnych terenów jako zieleni urządzonej   |
|         | i izolacyjnej,   |
|         | c) uwzględnienie istniejących i projektowanych ścieżek rowerowych, chodników oraz      |
|         | zieleni.   |
| C8-KS   | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>  |
| 0,45 ha | a) parking.  |
| C9-KS   | 2) <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u>   |
| 0,13 ha | a) uzbrojenie terenu,  |

- C36-KS  
0,10 ha  
C37-KS  
0,07 ha
- b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) zieleń towarzysząca.
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) zespoły parkingów dla samochodów osobowych,
    - b) utrzymanie 5% ogólnej powierzchni poszczególnych terenów jako zieleni urządzonej i izolacyjnej,
    - c) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.
- C10-EC  
0,09 ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) urządzenia zaopatrzenia w energię ciepłą.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) uzbrojenie terenu i komunikacja wewnętrzna.
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) utrzymanie i modernizacja stanu istniejącego z zaleceniem zmiany wyglądu elewacji,
    - b) zakaz stosowania urządzeń i prowadzenia działalności uciążliwej i niebezpiecznej dla środowiska.
- C11-EE,  
WZ  
0,15 ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną,
    - b) urządzenia zaopatrzenia w wodę.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) uzbrojenie terenu i komunikacja wewnętrzna,
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) utrzymanie i modernizacja stanu istniejącego z zaleceniem zmiany wyglądu elewacji,
    - b) zakaz stosowania urządzeń i prowadzenia działalności uciążliwej i niebezpiecznej dla środowiska.
- C12-  
US,ZU  
1,96 ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi sportu,
    - b) zieleń urządzona.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) uzbrojenie terenu,
    - b) ciągi piesze i rowerowe.
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) uporządkowanie terenu i realizacja zieleni urządzonej z urządzeniami do sportu, rekreacji i wypoczynku,
    - b) dostosowanie zagospodarowania do szczególnych wymogów związanych z zróżnicowaną konfiguracją terenu,
    - c) realizacja urządzeń sportu w powiązaniu z istniejącym zespołem szkolnym w ramach zespołu C14-UO,
    - d) powierzchnia urządzeń sportu, rekreacji i wypoczynku nie może przekraczać 70% ogólnej powierzchni terenu,
    - e) zakaz zmiany funkcji i ograniczenia zieleni urządzonej w tym istniejącej wysokiej.
- C13-ZU  
0,28 ha  
C15-ZU  
0,34 ha  
C16-ZU  
0,32 ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zieleń urządzona.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i linie uzbrojenia terenu,
    - b) urządzenia do wypoczynku i rekreacji.
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:

- C24-ZU 0,22 ha a) utrzymania istniejącej oraz realizacja nowych zespołów zieleni urządzonej o charakterze osiedlowym jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- C25-ZU 0,11 ha b) w ramach zieleni urządzonej, lokalizacja elementów małej architektury oraz urządzeń do gier i zabaw dla dzieci,
- C40-ZU 0,60 ha c) zakaz zabudowy i przeznaczenia terenów na inne cele,
- C58-ZU 0,25 ha d) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.
- C14-UO 3,22 ha 1) Przeznaczenie podstawowe:  
a) usługi oświaty.
- C64-UO 3,40 ha 2) Przeznaczenie uzupełniające:  
a) sieci i linie uzbrojenia terenu,
- C65-UO 0,85 ha b) urządzenia do wypoczynku, sportu i rekreacji.  
3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:  
a) utrzymanie i modernizacja istniejących usług z zakresu oświaty z dopuszczeniem rozszerzenia lub zmiany profilu szkół w dostosowaniu do wymogów edukacji,  
b) zakaz ograniczania terenów rekreacyjno-sportowych oraz nieuzasadnionej likwidacji wysokiej zieleni,  
c) zakaz likwidacji zieleni przydomowej oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w tym mieszkaniowych i usługowych,  
d) zakaz prowadzenia działalności i gospodarki szkodliwej dla środowiska.
- C23-ZU,U 2,07 ha 1) Przeznaczenie podstawowe:  
a) zieleń urządzona,  
b) usługi.  
2) Przeznaczenie uzupełniające:  
a) sieci i linie uzbrojenia terenu,  
b) ciągi piesze i rowerowe,  
c) rekreacja i wypoczynek.  
3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:  
a) lokalizacja usług o charakterze osiedlowym z zakresu kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła i sportu,  
b) uporządkowanie terenu i realizacja zieleni urządzonej z urządzeniami do rekreacji i wypoczynku w tym place zabaw dla dzieci,  
c) utrzymanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień i pojedynczych drzew oraz dostosowanie zagospodarowania do występujących różnic wysokości terenu,  
d) zabudowa usługowa nie może przekroczyć wysokości do 2,5 kondygnacji = 15,0 m. licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,  
e) preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 30-40°,  
f) powierzchnia zabudowy nie większa aniżeli 30% ogólnej powierzchni terenu,  
g) zaleca się wykorzystanie skarpy położonej we wschodniej części terenu do realizacji dwupoziomowej zabudowy dostępnej zarówno od strony terenów mieszkaniowych (C22-MW, C33-MW) jak i z poziomu terenu C23-ZU,U,  
h) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.
- C27-MN,ZU 0,52 ha 1) Przeznaczenie podstawowe:  
a) tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy,  
b) zieleń urządzona.



- C27a-MN 2) Przeznaczenie uzupełniające:  
0,34 ha a) sieci i linie uzbrojenia terenu,  
b) ciągi piesze i rowerowe,  
c) rekreacja i wypoczynek.  
3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:  
a) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 70% ogólnej powierzchni terenu, a zabudowa obiektami kubaturowymi 40% ogólnej powierzchni poszczególnych działek,  
b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2,5 kondygnacji = 11,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,  
c) preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci dachowych 30-40°,  
d) od strony ul. 04Z1/2,KX (ul. Perseusza) zagospodarowanie terenu (o szerokości pasa 20,0 m). Na ciągach uzbrojenia terenu różnorodną zielenią,  
e) zakaz zabudowy mieszkaniowej powyżej 70% ogólnej powierzchni terenu oraz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska.

- C28-ZU,U 1) Przeznaczenie podstawowe:  
0,47 ha a) zieleń urządzona,  
b) usługi sportu, rekreacji i wypoczynku.  
2) Przeznaczenie uzupełniające:  
a) sieci i linie uzbrojenia terenu,  
b) ciągi piesze i rowerowe.  
3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:  
a) utrzymanie istniejących zadrzewień i pojedynczych drzew,  
b) uporządkowanie i uzupełnienie trawników i zieleni niskiej,  
c) lokalizacja obiektów sportu, rekreacji i wypoczynku (w tym boiska do gier małych). Wyposażenie w nową różnorodną zielenią,  
d) powierzchnia obiektów sportu, rekreacji i wypoczynku nie może przekraczać 70% ogólnej powierzchni terenu,  
e) od strony zabudowy mieszkaniowej zielone ekrany izolujące,  
f) zakaz zmiany funkcji i ograniczenia zieleni urządzonej poniżej 30% ogólnej powierzchni terenu,  
g) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

- C29-EG 1) Przeznaczenie podstawowe:  
0,10 ha a) urządzenia zaopatrzenia w gaz.

- C60-EG 2) Przeznaczenie uzupełniające:  
0,53 ha a) uzbrojenie terenu i komunikacja wewnętrzna.  
3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:  
a) utrzymanie i modernizacja stanu istniejącego z zaleceniem zmiany wyglądu elewacji,  
b) zakaz stosowania urządzeń i prowadzenia działalności uciążliwej i niebezpiecznej dla środowiska.

- C38-ZU,U 1) Przeznaczenie podstawowe:  
0,96 ha a) zieleń urządzona,  
b) usługi sportu, rekreacji i wypoczynku.  
2) Przeznaczenie uzupełniające:  
a) sieci i linie uzbrojenia terenu,  
b) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zespołu zieleni urządzonej z obiektami sportu, rekreacji i wypoczynku (w tym boiska do gier małych) oraz pieszymi ciągami spacerowymi,
- b) uporządkowanie i uzupełnienie trawników i zieleni niskiej oraz ciągów pieszych o elementy małej architektury,
- c) zakaz zmiany funkcji i ograniczenia zieleni urządzonej poniżej 50% ogólnej powierzchni terenu,
- d) zakaz wykorzystania terenu jako miejsca postoju dla samochodów,
- e) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

C26-EC

1) Przeznaczenie podstawowe:

0,13 ha

- a) urządzenia zaopatrzenia w energię ciepłą.

C39-EC

2) Przeznaczenie uzupełniające:

0,07 ha

- a) uzbrojenie terenu i komunikacja wewnętrzna,

C50-EC

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:

0,33 ha

- a) utrzymanie i modernizacja stanu istniejącego z zaleceniem zmiany wyglądu elewacji,

C56-EC

- b) zakaz stosowania urządzeń i prowadzenia działalności uciążliwej i niebezpiecznej dla środowiska.

0,07 ha

C57-EC

0,11 ha

C42-U

1) Przeznaczenie podstawowe:

1,46 ha

- a) teren usług, centrum handlowe osiedla.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i linie uzbrojenia terenu,

- b) ciągi piesze i rowerowe,

- c) zieleni urządzonej.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usługowa nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni terenu,

- b) uwzględnienie przejść pieszych w węzłowym miejscu przecięcia się ciągów pieszych i rowerowych,

- c) zagospodarowanie jako centralne miejsce osiedla, tworzące rodzaj rynku osiedlowego,

- d) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich,

- e) nakaz realizacji ciągów pieszych pomiędzy ulicami: 08D1/2,KX, 013D1/2,KX, 07L1/2,KX, 016D1/2,KX, 010D1/2,KX z możliwością przejazdu pojazdów uprzywilejowanych tj. policji, pogotowia, straży pożarnej.

C43-ZU,U

1) Przeznaczenie podstawowe:

1,27 ha

- a) zieleni urządzonej,

- b) usługi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i linie uzbrojenia terenu,

- b) ciągi piesze i rowerowe,

- c) rekreacja i wypoczynek.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) uporządkowanie terenu i realizacja zieleni urządzonej z urządzeniami do rekreacji i wypoczynku w tym place zabaw dla dzieci oraz miejsca integracji mieszkańców osiedla jak muszla koncertowa i krąg taneczny,

- b) utrzymanie istniejących zadrzewień i pojedynczych drzew oraz dostosowanie

zagospodarowania do szczególnych wymogów związanych z ciągiem widokowym na głównej osi kompozycyjnej osiedla, na kierunku wschód-zachód od ulicy 02G1/4,KX (ul. Toszecka) do centralnego ośrodka usługowego zlokalizowanego w obrębie terenu C42-U,

- c) powierzchnia urządzeń do rekreacji i wypoczynku nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni terenu,
- d) z uwagi na szczególne położenie i znaczenie programu i funkcji terenu dla osiedla, wymagane kształtowanie zabudowy o programie i architekturze stosownej do rangi miejsca i nie ograniczania widoku na kierunku wschód-zachód,
- e) zakaz zmiany funkcji i ograniczenia zieleni urządzonej w tym istniejącej wysokiej poniżej 50% ogólnej powierzchni terenu,
- f) zakaz wykorzystania terenu jako miejsca postoju dla samochodów,
- g) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

C44-ZU,U  
1,58 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej,
- b) usługi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i linie uzbrojenia terenu,
- b) ciągi piesze i rowerowe,
- c) rekreacja i wypoczynek.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja w części wschodniej terenu przyległej do ulicy 05Z1/2,KX (ul. Orion) usług o charakterze osiedlowym z zakresu kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła lub sportu,
- b) zabudowa usługowa nie może przekroczyć wysokości do 2,5 kondygnacji = 15,0 m. licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- c) preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 30-40°,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa aniżeli 50% ogólnej powierzchni terenu,
- e) zachowanie istniejących zadrzewień oraz przystosowanie ich do pełnienia funkcji zieleni urządzonej,
- f) uporządkowanie terenu i realizacja zieleni urządzonej z urządzeniami do rekreacji i wypoczynku w tym place zabaw dla dzieci,
- g) utrzymanie istniejących zadrzewień i pojedynczych drzew oraz dostosowanie zagospodarowania do szczególnych wymogów związanych z ciągiem widokowym na głównej osi kompozycyjnej osiedla, na kierunku wschód-zachód od ul. 02G1/4,KX (ul. Toszecka) do centralnego ośrodka usługowego zlokalizowanego w obrębie terenu C42-U,
- h) powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni terenu,
- i) dopuszcza się w części wschodniej terenu przyległej do ulicy 05Z1/2,KX (ul. Orion) jak określono w pkt. 3).a) w okresie przejściowym lokalizację parkingu strzeżonego o pow. Do 0,6 ha z zachowaniem warunków jak określono dla C45-KS,
- j) dostosowanie ogrodzeń strzeżonego parkingu do linii rozgraniczających ulicy 05Z1/2,KX,
- k) zakaz naruszenia ogrodzeniami parkingu linii rozgraniczających ulicy 05Z1/2,KX,
- l) zakaz zmiany funkcji i ograniczenia zieleni urządzonej w tym istniejącej wysokiej, poniżej 50% ogólnej powierzchni terenu,
- m) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska.

- C45-KS  
0,24 ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zaplecze komunikacji samochodowej.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i linie uzbrojenia terenu i zieleni urządzona.
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) organizacja strzeżonego parkingu z zielenią towarzyszącą pod warunkiem zachowania wymogów bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
    - b) dopuszcza się zmianę funkcji na inne usługowe, przy spełnieniu warunków ochrony środowiska,
    - c) przy zmianie funkcji na usługi, zabudowa nie może przekroczyć wysokości do 1,5 kondygnacji = 6,5 m., licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
    - d) preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 30-40°,
    - e) powierzchnia zabudowy nie większa aniżeli 50% ogólnej powierzchni terenu,
    - f) zachowanie istniejących zadrzewień oraz przystosowanie ich do pełnienia funkcji zieleni urządzonej,
    - g) dostosowanie ogrodzeń strzeżonego parkingu do wymogów ochrony akustycznej od strony zabudowy mieszkaniowej oraz do ustalonych linii rozgraniczających ulic: 05Z1/2,KX, 013D1/2,KX i 024D1/2,KX,
    - h) zakaz naruszenia ogrodzeniami parkingu linii rozgraniczających ulic: 05Z1/2,KX, 013D1/2,KX i 024D1/2,KX,
    - i) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

- C47-KS,U  
0,52 ha
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zaplecze komunikacji samochodowej,
    - b) usługi i zieleni urządzona.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i linie uzbrojenia terenu.
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) utrzymanie stacji paliw z usługami towarzyszącymi pod warunkiem zachowania wymogów bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
    - b) dopuszcza się zmianę funkcji na inne usługowe, przy spełnieniu warunków ochrony środowiska oraz włączenia do drogi krajowej nr 901-02G1/4,KX (ul. Toszecka),
    - c) zachowanie istniejących zadrzewień oraz przystosowanie ich do pełnienia funkcji zieleni urządzonej,
    - d) zakaz prowadzenia działalności w sposób zagrażający bezpieczeństwu publicznemu, szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

- C48-  
ZU,KS  
0,43 ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) zaplecze komunikacji samochodowej.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) uzbrojenie terenu,
    - b) ciągi piesze, rekreacja i wypoczynek.
  - 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
    - a) zieleni urządzona niska i wysoka na minimum 50 ogólnej powierzchni terenu,
    - b) przeznaczenie na zorganizowanie parkingu dla samochodów osobowych do 50% ogólnej powierzchni terenu,
    - c) wymagane szczególne zasady kształtowania zieleni i innych elementów zagospodarowania terenu, na ciągu widokowym głównej osi kompozycyjnej osiedla

o kierunku wschód-zachód od ul. 04L1/2,KX (ul. Perseusza) do terenu centralnego ośrodka usługowego oznaczonego symbolem C42-U,

d) zakaz likwidacji terenów zieleni i lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją bezpośredniej obsługi parkingu.

C59-KS  
0,34 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zaplecze komunikacji samochodowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i linie uzbrojenia terenu i zieleni urządzona.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie strzeżonego parkingu z usługami towarzyszącymi pod warunkiem zachowania wymogów bezpieczeństwa i ochrony środowiska,

b) dopuszcza się zmianę funkcji na inne usługowe, przy spełnieniu warunków ochrony środowiska,

c) przy zmianie funkcji na usługi, zabudowa nie może przekroczyć wysokości do 1,5 kondygnacji = 6,5 m., licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

d) preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 30-40°,

e) powierzchnia zabudowy nie większa aniżeli 50% ogólnej powierzchni terenu,

f) zachowanie istniejących zadrzewień oraz przystosowanie ich do pełnienia funkcji zieleni urządzonej,

g) dostosowanie ogrodzeń strzeżonego parkingu do wymogów ochrony akustycznej od strony zabudowy mieszkaniowej oraz do ustalonych linii rozgraniczających ulic; 06Z1/2,KX, 07aL1/2,KX i 022D1/2,KX,

h) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

C48a-  
ZU,U

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zieleni urządzona,

b) usługi.

0.57 ha

C49-ZU,U

2) Przeznaczenie uzupełniające:

0,52 ha

a) uzbrojenie terenu,

b) ciągi piesze, rekreacja i wypoczynek.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenów:

a) zieleni urządzona niska i wysoka towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wraz z ciągami pieszymi, urządzeniami dla rekreacji i wypoczynku w tym place zabaw dla dzieci,

b) przeznaczenie na urządzenia dla rekreacji i wypoczynku do 25% ogólnej powierzchni terenu,

c) dopuszcza się usługi towarzyszące zieleni urządzonej i głównemu ciągowi pieszemu, zlokalizowane od strony ul. 06L1/2,KX (ul. Kopernika w pasie o szerokości do 30,0 m licząc od osi jezdni) o wysokości zabudowy 1,0 kondygnacji z dachami symetrycznymi o kącie pochylenia połaci dachowych 20-30° i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12% ogólnej powierzchni terenu,

d) wymagane szczególne zasady kształtowania zieleni i innych elementów zagospodarowania terenu, na ciągu widokowym głównej osi kompozycyjnej osiedla o kierunku wschód-zachód od ul. 04L1/2,KX (ul. Perseusza) do terenu centralnego ośrodka usługowego oznaczonego symbolem C42-U,

e) zakaz likwidacji terenów zieleni i lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją bezpośredniej obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni z urządzeniami dla rekreacji i wypoczynku,

- f) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

C63-ZU,  
KS  
1,68 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej,  
b) zaplecze komunikacji samochodowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) uzbrojenie terenu,  
b) ciągi piesze, rekreacja sport i wypoczynek.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja w części zachodniej terenu przyległej do ulicy 07aL1/2,KX (ul. Kopernika) zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacji sportu i wypoczynku,  
b) dopuszcza się zabudowę usługową nie może przekroczyć wysokości do 1,5 kondygnacji =7,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,  
c) preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 30-40°,  
d) powierzchnia zabudowy usługowej nie większa aniżeli 7% ogólnej powierzchni terenu,  
e) zachowanie 20% istniejących zadrzewień oraz przystosowanie ich do pełnienia funkcji zieleni urządzonej,  
f) w części północno-wschodniej terenu lokalizacja parkingu strzeżonego dla samochodów osobowych, opartego na terenie C61-ZLU oraz z częściowym wykorzystaniem strefy bezpieczeństwa wysokoprężnego gazociągu,  
g) powierzchnia parkingu nie może przekroczyć 45% ogólnej pow. terenu, a dojazd do parkingu od strony ul. 06Z1/2,KX poprzez teren C62-ZLU,  
h) w części południowej terenu w oparciu i wykorzystaniu części terenu C62-ZLU, lokalizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych,  
i) dostosowanie ogrodzeń strzeżonego parkingu do wymogów ochrony akustycznej od strony zabudowy mieszkaniowej oraz do ustalonych linii rozgraniczających ulicy 02G1/4,KX,  
j) zakaz naruszenia ogrodzeniami parkingu linii rozgraniczających ulicy 02G1/4,KX,  
k) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

C66-ZU  
0,30 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej,  
b) przystanek autobusowy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) uzbrojenie terenu,

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) zieleni urządzonej pomiędzy ul. 06Z1/2,KX (ul. Andromedy), a ciągiem pieszym KX,  
b) przebudowa zieleni na różnorodne formy w tym ozdobne, dla podkreślenia jednego z głównych kierunków połączenia kołowego i pieszego osiedla,  
c) zakaz likwidacji ponad 60% ogólnej powierzchni terenów zielonych.

C67-ZU  
0,65 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej.  
2) Przeznaczenie uzupełniające:  
a) uzbrojenie terenu,  
b) ciągi piesze, rekreacja i wypoczynek.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) zieleni urządzona niska i wysoka towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wraz z ciągami pieszymi, urządzeniami dla rekreacji i wypoczynku w tym place zabaw dla dzieci,
- b) przeznaczenie na urządzenia dla rekreacji i wypoczynku do 45% ogólnej powierzchni terenu,
- c) zakaz likwidacji terenów zieleni i lokalizacji obiektów kubaturowych.

C68-  
ZU,US  
2,35 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzona,
- b) usługi sportu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) uzbrojenie terenu,
- b) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) uporządkowanie terenu i realizacja zieleni urządzonej z urządzeniami do sportu, rekreacji i wypoczynku w tym place zabaw dla dzieci jako miejsca integracji mieszkańców osiedla jak uzupełnienie niedoborów w zakresie zieleni przydomowej,
- b) utrzymanie istniejących zadrzewień i pojedynczych drzew oraz dostosowanie zagospodarowania do szczególnych wymogów związanych z zróżnicowaną konfiguracją terenu oraz punktem widokowym,
- c) w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położony po wschodniej stronie zespół kościelno-klasztorny oraz uregulowania w zakresie stosunków wodnych związanych ze spływem wód w miejscu byłego cieku, a obecnie przebiegu głównego kolektora kanalizacji deszczowej,
- d) powierzchnia urządzeń sportu, rekreacji i wypoczynku nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni terenu,
- e) zakaz zmiany funkcji i ograniczenia zieleni urządzonej w tym istniejącej wysokiej.

C69-KS  
0,38 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) parking.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) uzbrojenie terenu,
- b) ciągi piesze i rowerowe,
- c) zieleni towarzysząca.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) zespoły parkingów dla samochodów osobowych,
- b) utrzymanie 15% ogólnej powierzchni poszczególnych terenów jako zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- c) uwzględnienie istniejących i projektowanych ścieżek rowerowych, chodników oraz zieleni,
- d) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

C70-UKL  
2,06 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) zieleni urządzona.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) uzbrojenie terenu,
- b) obiekty gospodarcze,
- c) miejsca noclegowe,

- d) komunikacja wewnętrzna i zieleni urządzonej.
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
  - a) zespół kościelno-klasztorny ukształtowany w zabudowie wysokiej o dachach wielospadowych,
  - b) utrzymanie i rozbudowa zespołu oraz uporządkowanie i zachowanie istniejących zadrzewień poprzez przystosowanie ich do pełnienia funkcji zieleni urządzonej.
  - c) dostosowanie ogrodzeń strzeżonego parkingu do linii rozgraniczających ulic: 06Z1/2,KX i 019D1/2,KX,
  - d) zakaz zmiany funkcji i ograniczenia zieleni urządzonej w tym istniejącej wysokiej poniżej 20% ogólnej powierzchni terenu,
  - e) zakaz zabudowy powyżej 60% ogólnej powierzchni terenu,
  - f) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska,
  - g) zakaz naruszenia ogrodzeniami parkingu linii rozgraniczających ulic: 06Z1/2,KX i 019D1/2,KX.

4. **STREFA „D” z wyłączeniem terenów grupy „0” komunikacyjne:**

D1-  
GK,ZU  
1,68 ha  
D2-  
GK,ZU  
0,79 ha

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny komercyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) ciąg pieszy i rowerowy.
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
  - a) spełnienie wymogów wynikających z położenia w strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokoprężnego,
  - b) zabudowa nie może przekroczyć wysokości do 2,5 kondygnacji = 15,0 m. licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
  - c) preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 30-40°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa aniżeli 50% ogólnej powierzchni terenu,
  - e) zachowanie istniejących zadrzewień oraz przystosowanie ich do pełnienia funkcji zieleni urządzonej,
  - f) uporządkowanie terenu i realizacja zieleni urządzonej z urządzeniami do rekreacji i wypoczynku,
  - g) dostosowanie zagospodarowania do szczególnych wymogów związanych z ciągiem widokowym na kierunku wschód-zachód od ul. 02G1/4,KX (ul. Toszecka) do zespołu kościelnego zlokalizowanego w obrębie terenu C70-UKL,
  - h) urządzenie terenu zielenią towarzyszącą zabudowie, zajmującą min 20% ogólnej powierzchni terenu.
  - i) dojazd do terenów komercyjnych od strony projektowanej ulicy 015D1/2,KX.

D3-KS,ZU  
1,50 ha

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) parkingi, w tym parking-garaż wielopoziomowy,
  - b) zieleni urządzonej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) uzbrojenie terenu,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) zieleni towarzysząca parkingom.
- 3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
  - a) zespoły parkingów-garaży dla samochodów osobowych z dojazdem od strony projektowanych ulic: 06Z1/2,KX i 015D1/2,KX,



- b) utrzymanie 30% ogólnej powierzchni terenu jako zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- c) ilość miejsc nie większa aniżeli 500 stanowisk,
- d) kształtowanie zabudowy parkingu-garażu wielopoziomowego o wysokości nie przekraczającej 4 kondygnacji, z uwzględnieniem ochrony sylwety zespołu kościelnego,
- e) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

D4-KS  
0,70 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) parkingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) wewnętrzna komunikacja i uzbrojenie terenu,
- b) zielenią towarzyszącą miejscom postojowym,
- c) małe urządzenia i obiekty usługowe.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) przeznaczenie istniejących tymczasowych ogrodów działkowych pod parking,
- b) zachowanie linii rozgraniczającej ulicy 06Z1/2,KX i istniejącego przejścia pieszego,
- c) zakaz naruszenia ogrodzeniami linii rozgraniczających ulicy 06Z1/2,KX.

D5-GK,  
2,80 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny komercyjne,
- b) parkingi

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) zielenią urządzonej,
- c) ciąg pieszy i rowerowy.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa nie może przekroczyć wysokości do 2,5 kondygnacji = 15,0 m. licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- b) preferowane dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o kącie pochylenia połaci 30-40°,
- c) powierzchnia zabudowy nie większa aniżeli 50% ogólnej powierzchni terenu,
- d) zachowanie istniejących zadrzewień oraz przystosowanie ich do pełnienia funkcji zieleni urządzonej,
- e) dostosowanie zagospodarowania do szczególnych wymogów związanych z ciągiem widokowym na kierunku zachód – wschód od ul. 04Z1/2,KX (ciąg ul. Pionierów i Perseusza) do zespołu kościelnego zlokalizowanego w obrębie terenu C70-UKL,
- f) urządzenie terenu zielenią towarzyszącą zabudowie, zajmującą min 20% ogólnej powierzchni terenu.
- g) dojazd do terenów komercyjnych od strony projektowanej ulicy 04Z1/2,KX i 06Z1/2,KX.
- h) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, zajmujących więcej aniżeli 50% ogólnej powierzchni terenu,
- i) zakaz lokalizacji obiektów i parkingów naruszających skalę zespołu i zajmujących więcej aniżeli 20% ogólnej powierzchni terenu ogrodów,
- j) zakaz naruszenia ogrodzeniami linii rozgraniczających ulic: 04Z11/2,KX i 06Z1/2,KX,
- k) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich,

D6-ZC,  
ZU

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) miejsce pochówku zmarłych, zespół cmentarny.

- 4,10 ha    b) zieleni urządzona.  
2) Przeznaczenie dopuszczalne:  
a) ciągi piesze i uzbrojenie terenu,  
b) urządzenia i miejsca do wypoczynku.  
3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:  
a) lokalizacja miejsca pochówku zmarłych oraz małych urządzeń do wypoczynku i rekreacji wraz z ciągami pieszymi, przy założeniu ograniczania likwidacji istniejącego wysokiego drzewostanu,  
b) urządzenie cmentarza w formie założenia parkowego z główną osią kompozycyjną od strony zespołu kościelnego położonego w obrębie terenu C70-UKL,  
c) zakaz przeznaczenia pod miejsca pochówku zmarłych więcej aniżeli 80% ogólnej powierzchni terenu.
- D7-KS    1) Przeznaczenie podstawowe:  
2,49 ha    a) zaplecze komunikacji samochodowej.  
2) Przeznaczenie uzupełniające:  
a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,  
b) komunikacja wewnętrzna,  
c) zaplecze usługowe i zieleni urządzona.  
3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:  
a) utrzymanie i modernizacja i rozbudowa zajezdni autobusowej wraz z zapleczem technicznym i usługowo-biurowym oraz komunikacją wewnętrzną, przy zachowaniu warunków ochrony środowiska w tym zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych oraz ograniczenia hałasu i wibracji,  
b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki,  
c) zarezerwowanie min. 25% terenu działki na zieleni,  
d) dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem zachowania wymogów ochrony środowiska i ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic posiadanej działki,  
e) w związku z projektowanym połączeniem drogi krajowej nr 901 (02G1/4,KX ul. Toszecka) z drogą krajową nr 4 (01GP1/4-2/2), zaleca się urządzenie drugiego głównego wjazdu na działkę od zachodniej granicy terenu, która przylega do ul. 04Z1/2,KX (ul. Pionierów),  
f) dostosowanie ogrodzeń do linii rozgraniczających ulic: 04Z1/2,KX, 03G1/2,1/4,KX.  
4) Zakazy:  
a) wysokość zabudowy powyżej 5 kondygnacji, 20,0 m., licząc od poziomu terenu,  
b) realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia,  
c) zabudowa działki obiektami kubaturowymi powyżej 60%,  
d) prowadzenie gospodarki mogącej pogorszyć stan podziemnych zasobów wody pitnej,  
e) składowanie odpadów i substancji szkodliwych dla środowiska,  
f) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich,  
g) naruszenie ogrodzeniami linii rozgraniczających ulic: 04Z11/2,KX i 03G1/2,1/4,KX.
- D8-GK    1) Przeznaczenie podstawowe:  
6,62 ha    a) tereny komercyjne,  
b) parki industrialne, nieuciążliwe zakłady produkcyjne,  
c) składowiska, hurtownie.  
2) Przeznaczenie uzupełniające:  
a) komunikacja wewnętrzna w postaci ulic dojazdowych i parkingów,  
b) zaplecze usługowe i zieleni urządzona,  
c) obiekty biurowe, handlowe i gastronomiczne,

d) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu wszystkich branż.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, modernizacja istniejących zakładów, przy zachowaniu warunków ochrony środowiska w tym zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych oraz ograniczenia hałasu i wibracji,

b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki,

c) zarezerwowanie min. 25% terenu działki na zieleni,

d) dostosowanie ogrodzeń do linii rozgraniczających ulicy 03G1/2,1/4,KX.

4) Zakazy:

a) wysokość zabudowy powyżej 5 kondygnacji, 20,0 m., licząc od poziomu terenu,

b) realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia,

c) zabudowa działki obiektami kubaturowymi powyżej 60%,

d) prowadzenie gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej,

e) składowanie odpadów i substancji szkodliwych dla środowiska,

f) prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich,

g) naruszenie ogrodzeniem linii rozgraniczających ulicy 03G1/2,1/4,KX.

D9-ZU, 1) Przeznaczenie podstawowe:

KS a) zieleni urządzonej,

1,74 ha b) zaplecze komunikacji samochodowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) uzbrojenie terenu,

b) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie zespołu zieleni wysokiej i niskiej oraz dojazdów i parkingów jako towarzyszących terenom komercyjnym,

b) utrzymanie 50% ogólnej powierzchni terenu jako zieleni urządzonej,

c) powierzchnia parkingów nie może przekroczyć 30% ogólnej powierzchni terenu,

d) dopuszcza się lokalizację małych usług o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 7% ogólnej powierzchni terenu i wysokości 1,5 kondygnacji = 4,5 m. licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachy symetryczne, dwu lub czterospadałe o kącie pochylenia połaci 20-30°,

e) zakaz realizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia oraz mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,

f) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich.

D10- 1) Przeznaczenie podstawowe:

ZU, KS a) zieleni urządzonej,

4,26 ha b) zaplecze komunikacji samochodowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) uzbrojenie terenu w tym linie i sieci przesyłowe,

b) zabudowa usługowa i zabudowania pomocnicze,

c) wewnętrzna komunikacja w tym parkingi,

d) miejsca odpoczynku.

3) Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

a) przekształcenie fragmentu istniejących ogrodów działkowych z przeznaczeniem pod zieleni urządzonej położoną pomiędzy uciążliwym układem komunikacyjnym wraz z wewnętrzną komunikacją i uzbrojeniem terenu,

- b) lokalizacja parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych na powierzchni nie przekraczającej 50 % ogólnej powierzchni terenu,
- c) dostosowanie ogrodzeń do linii rozgraniczających ulic 03G1/2,1/4,KX i 01GP1/4,2/2,
- d) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w tym garaży, zajmujących więcej niż 30% ogólnej powierzchni terenu,
- e) urządzenie odwodnienia parkingów w sposób nie powodujący naruszenie istniejących stosunków wodnych oraz pogorszenie warunków środowiska,
- f) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i uciążliwej dla użytkowników działek sąsiednich,
- g) zakaz naruszania ogrodzeniami linii rozgraniczających ulic: 03G1/2,1/4,KX i 01GP1/4,2/2.

## ROZDZIAŁ 6

### **Komunikacja jako grupa „0”- tereny publiczne. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji**

Powierzchnia ogółem = 25,88 ha

#### § 21

Ulice główne oznaczone symbolami:

- 01GP 1/4-2/2
- 1) Przeznaczenia podstawowe:
    - a) ulica główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 4).
  - 2) Przeznaczenia uzupełniające:
    - a) ciągi piesze i rowerowe,
    - b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
  - 3) Nakazy i dopuszczenia:
    - a) linie rozgraniczające o szerokości 50,0 m,
    - b) linie zabudowy minimum 35,0 m., liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - 4) Zakazy:
    - a) naruszenie linii rozgraniczających i zabudowy.
- 02G 1/4,KX
- 1) Przeznaczenia podstawowe:
    - a) ulica główna (droga krajowa nr 901, ul. Toszecka).
  - 2) Przeznaczenia uzupełniające:
    - a) ciągi piesze i rowerowe,
    - b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
  - 3) Nakazy i dopuszczenia:
    - a) linie rozgraniczające o szerokości 50,0 m,
    - b) linie zabudowy minimum 35,0 m, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - 4) Zakazy:
    - a) naruszenie linii rozgraniczających i zabudowy.
- 03-G1/2,1/4,KX
- 1) Przeznaczenia podstawowe:
    - a) ulica główna (ulica Pionierów, połączenie drogi krajowej nr 4 (01GP1/4,2/2) z drogą krajowa nr 901, ul. Toszecka (02G1/4,KX)).
  - 2) Przeznaczenia uzupełniające:
    - a) ciągi piesze i rowerowe,
    - b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
  - 3) Nakazy i dopuszczenia:
    - a) linie rozgraniczające o szerokości 50,0 m,
    - b) linie zabudowy minimum 35,0 m, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - 4) Zakazy:
    - a) naruszenie linii rozgraniczających i zabudowy.

§ 22

Ulice zbiorcze oznaczone symbolami:

- 04Z1/2,KX 1) Przeznaczenia podstawowe:  
a) ulica zbiorcza dla obsługi miasta, rejonu i dzielnicy (ciąg ul. Pionierów i Perseusza).  
2) Przeznaczenia uzupełniające:  
a) ciągi piesze i rowerowe,  
b) ciągi i uzbrojenia terenu.  
3) Nakazy i dopuszczenia:  
a) linie rozgraniczające o szerokości 35,0 m,  
b) minimalne linie zabudowy 35,0 m., liczone dla nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni.  
4) Zakazy:  
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.
- 05Z1/2,KX 1) Przeznaczenia podstawowe:  
a) ulica zbiorcza dla obsługi miasta i dzielnicy (ul. Oriona).  
2) Przeznaczenia uzupełniające:  
a) ciągi piesze i rowerowe,  
b) ciągi i uzbrojenia terenu.  
3) Nakazy i dopuszczenia:  
a) linie rozgraniczające o szerokości 35,0 m,  
b) minimalne linie zabudowy 35,0 m., liczone dla nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni.  
4) Zakazy:  
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.
- 06Z1/2,KX 1) Przeznaczenia podstawowe:  
a) ulica zbiorcza dla obsługi dzielnicy i miasta (połączenie poprzez ul. Andromedy ul. Toszeckiej z ul. Perseusza).  
2) Przeznaczenia uzupełniające:  
a) ciągi piesze i rowerowe,  
b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.  
3) Nakazy i dopuszczenia:  
a) linie rozgraniczające o szerokości 25,0 m,  
b) linie zabudowy minimum 25,0 m., liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,  
4) Zakazy:  
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

§ 23

Ulice lokalne oznaczone symbolami:

- 07L1/2,KX 1) Przeznaczenia podstawowe:  
07aL1/2,KX a) ulica lokalna dla obsługi dzielnicy (ul. M. Kopernika w połączeniu z ul. Andromedy).  
2) Przeznaczenia uzupełniające:  
a) ciągi piesze i rowerowe,  
b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.  
3) Nakazy i dopuszczenia:  
a) linie rozgraniczające o szerokości 15,0 m na odcinku 07 i 30 m na odcinku 07a,  
b) linie zabudowy minimum 15,0 m, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,  
c) na terenach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m od linii rozgraniczających (ogrodzeń).  
4) Zakazy:  
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

## § 24

Ulice dojazdowe oznaczone symbolami:

- 08D1/2,KX 1) Przeznaczenia podstawowe:  
09D1/2,KX a) ulice dojazdowe dla obsługi terenów w obrębie dzielnicy.  
010D1/2,KX 2) Przeznaczenia uzupełniające:  
011D1/2,KX a) ciągi piesze i rowerowe,  
012D1/2,KX b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.  
013D1/2,KX 3) Nakazy i dopuszczenia:  
014D1/2,KX a) linie rozgraniczające o szerokości 8-12,0 m,  
015D1/2,KX b) linie zabudowy 10-15,0 m, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,  
016D1/2,KX c) na terenach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m., licząc  
017D1/2,KX od linii rozgraniczających (ogrodzeń).  
018D1/2,KX 4) Zakazy:  
019D1/2,KX a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.  
020D1/2,KX  
021D1/2,KX  
022D1/2,KX  
023D1/2,KX  
024D1/2,KX  
025D1/2,KX

## § 25

Ulice wewnętrzne dojazdowe oznaczone symbolem:

- DW 1) Przeznaczenia podstawowe:  
a) ulice dojazdowe (sięgacze) dla obsługi terenów zainwestowanych.  
2) Przeznaczenia uzupełniające:  
a) ciągi piesze i rowerowe,  
b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.  
3) Nakazy i dopuszczenia:  
a) linie rozgraniczające o szerokości 8-12,0 m,  
b) linie zabudowy 10-15,0 m, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,  
c) na terenach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m., licząc od  
linii rozgraniczających (ogrodzeń).  
4) Zakazy:  
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

## ROZDZIAŁ 7

### Zasady i warunki podziału terenów na działki

## § 26

1. 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 ust. 2 oraz § 5 ust. 2.
2. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielanie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów działek, granice wewnętrznego podziału ulegają zmianie. Zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu i mają do nich również zastosowanie ustalenia zawarte w § 6 i § 8 ust. 1.

## § 27

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do dysponowania własnością) odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i prawa budowlanego.

## § 28

1. Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa w § 26, mogą być dokonywane według następujących warunków:
  - 1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic własności, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości,
  - 2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków.

## § 29

1. Udostępnienie do zabudowy poprzez podziały na mniejsze działki terenów określonych w § 28, powinno uwzględniać zasady określone w § 20 niniejszej uchwały, zasady powiązań z terenami przyległymi.
2. Dokonywanie podziałów o których mowa w ust. 1 wymaga również stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i prawa budowlanego.

## ROZDZIAŁ 8

### Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów

## § 30

1. Dla całego obszaru będącego przedmiotem ustaleń planu ustala się strefę uzbrojenia terenów:
2. W ramach strefy o której mowa w ust. 1, tereny oznaczone symbolami: MW, MN, U, UO, UTS, US, UKL, GK, KS, ZU, ZD, ZL, ZLU, ZI, ZC, WZ, NO, EE, EC, EG, będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę na następujących zasadach:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego W.P.W.K. (z ujęć: Gliwice-Łabędy, Zawada-Miedary, Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów G0-cza II), poprzez sieci magistralne o średnicach: 300, 350 i 600 mm,
    - b) 100% wyposażeniem terenu w sieć wodociągową,
    - c) rozprowadzenie wody na obszarze osiedla poprzez sieć wodociągową rozdzielczą w układzie pierścieniowym,
    - d) utrzymanie, modernizacja i uzupełnienia sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie całego zainwestowanego obszaru,
  - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków poprzez:
    - a) przesłanie ścieków sanitarnych do rozbudowanej i zmodernizowanej miejskiej oczyszczalni ścieków,
    - b) utrzymanie i modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków dla zespołu kąpieliska leśnego,
    - c) utrzymanie, modernizację i przebudowę istniejących zbiorczych kolektorów sanitarnych,
    - d) budowę nowych zbiorczych, kolektorów sanitarnych,
    - e) utrzymanie istniejących i budowę w miarę potrzeby przepompowni ścieków sanitarnych,
    - f) na terenie usług, zakładów produkcyjnych i innych, stosowanie zamkniętych obiegów i neutralizacja ścieków o charakterze przemysłowym, poprzez sprawne urządzenia lokalne.
    - g) uporządkowanie i rozbudowa kanalizacji deszczowej,
    - h) zaleca się stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz ścieków deszczowych,
  - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez:
    - a) dwustronne zasilanie obszaru z GPZ „Toszecka” i z GPZ „Łabędy” (110/20/6 kV) poprzez sieć SN kablową 20 kV za pośrednictwem stacji transformatorowych 20/04 kV,
    - b) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci rozdzielczej kablowej zasilającej odbiorców poprzez stacje transformatorowe 20/04 kV wraz z modernizacją i budową nowych stacji,
    - c) modernizacja istniejącej i ułożenie nowych sieci oświetlenia ulicznego,
    - d) utrzymanie, remonty i modernizacja linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

- 60 i 110 kV wraz ze strefami bezpieczeństwa. Dopuszcza się zmianę napięcia w poszczególnych liniach pod warunkiem zachowania ustalonych na rysunku planu stref bezpieczeństwa,
- e) telekomunikacja poprzez automatyczną centralę telefoniczną w Pyskowicach w systemie zadania „Gliwice-Północ” lub inne nowoczesne systemy telekomunikacyjne,
  - f) budowę sieci telefonicznej na terenie dzielnicy oraz zainstalowania aparatów telefonicznych,
- 4) zaopatrzenia w gaz poprzez:
- a) wykorzystanie gazociągów wysokoprężnych o charakterze regionalnym i gazociągi średnioprężne w systemie zaopatrzenia poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe Pw/Ps/Pn (Pw/Ps/Pn - wysokoprężny na średnioprężny na niskoprężny),
  - b) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa stacji redukcyjno-pomiarowych oraz sieci gazowych średnio i niskoprężnej,
  - c) utrzymanie, modernizacja i przebudowa wysokoprężnych sieci gazowych, pod warunkiem zachowania ustalonych na rysunku planu stref bezpieczeństwa,
- 5) zaopatrzenia w energię ciepłą poprzez:
- a) dostawę z elektrociepłowni EC „Gliwice” poprzez magistralę północną,
  - b) utrzymanie magistrali ciepłych i sieci co. i węzłów ciepłych na terenie dzielnicy,
- 6) obsługa telekomunikacyjna poprzez:
- a) automatyczną centralę telefoniczną w Pyskowicach w systemie zadania „Gliwice-Północ” lub inne nowoczesne systemy telekomunikacyjne,
  - b) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa sieci telefonicznej na terenie dzielnicy oraz zainstalowania aparatów telefonicznych,
3. Dopuszcza się prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz innych terenów, pod warunkiem nie ograniczenia możliwości funkcjonowania dla przeznaczenia podstawowego.

## ROZDZIAŁ 9

### Przepisy końcowe i przejściowe

#### § 31

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów objętych planem ustala się zerową stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

#### § 32

W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr VI/71/94 z dnia 1 grudnia 1994 r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 15 z 1994 r, poz. 161).

#### § 33

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

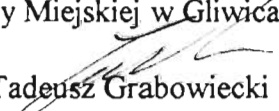
#### § 34

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.

#### § 35

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

Adwokat  
  
mgr Paweł Gadkowski  
Radca Prawny

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
  
Tadeusz Grabowiecki



S.C. Pracownia Urbanistyczna „PLAN”

Zlecniodawca: Urząd Miejski Gliwice  
Umowa o dzieło nr 3/PU/97/AU 7324/1/I-12697 z 8. 05. 1997 r.


**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU MIASTA GLIWICE - „REJON OS. IM. M. KOPERNIKA”**

Projekt planu obejmuje:

USTALENIA PLANU -stanowiące treść uchwały  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
RYSUNEK PLANU -stanowiący załącznik graficzny do uchwały  
Rady Miejskiej w Gliwicach

Projektant prowadzący plan:

mgr inż. Janusz Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87  
+ zespół projektowy

  
mgr inż. Janusz CUBAŁA  
Knurów, pl. Niepodległości 27  
upr. nr 122/87  
do projektowania  
w planowaniu przestrzennym

Ze strony Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy sporządzaniu planu współdziałały:

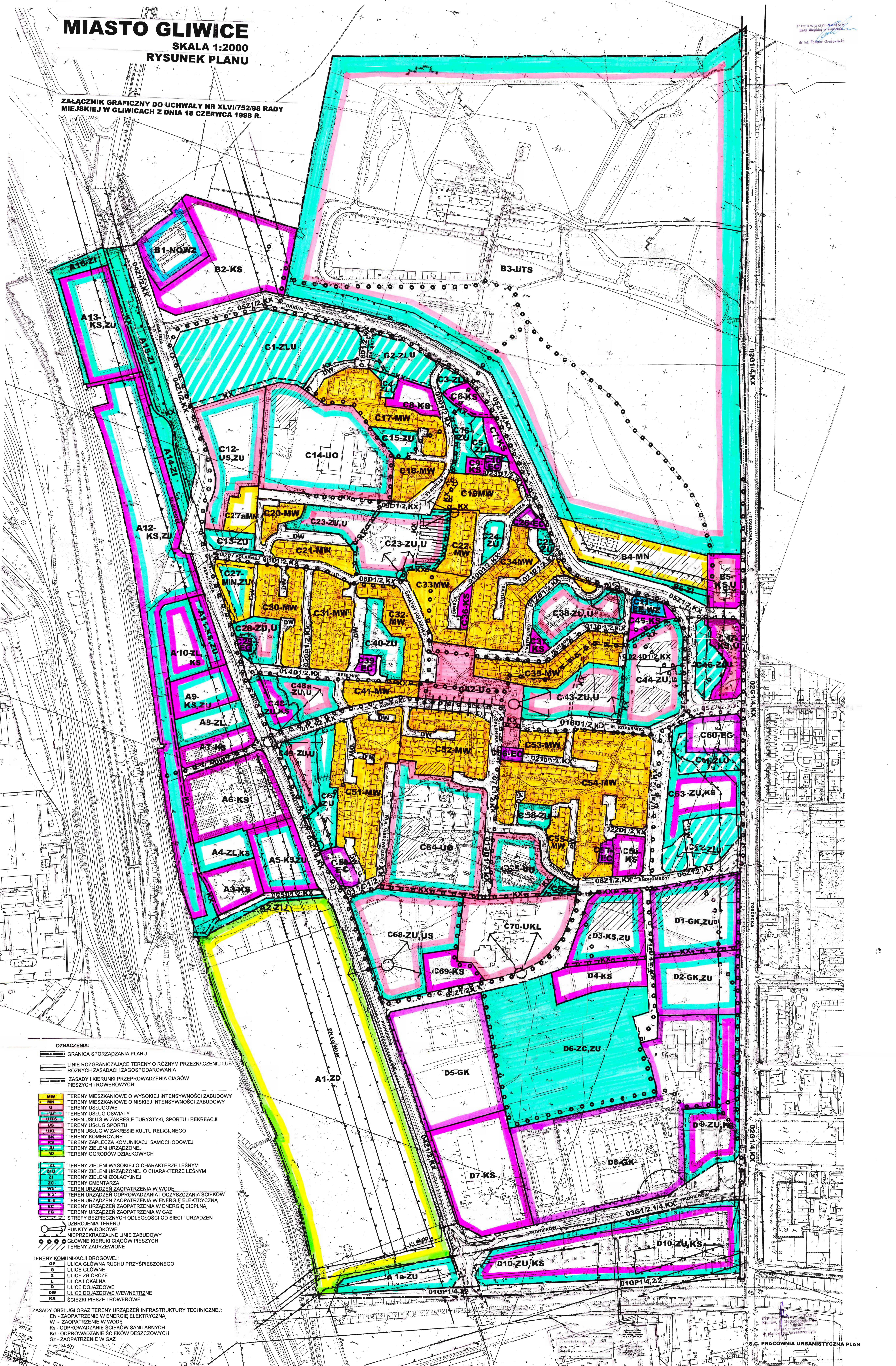
mgr inż. arch. Krystyna Gajdek - Naczelnik Wydziału Architektury, Urbanistyki  
i Nadzoru Budowlanego,  
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn - Z-ca Naczelnika Wydziału Architektury, Urbanistyki  
i Nadzoru Budowlanego.

Gliwice, czerwiec 1998 r.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU LEŻĄCEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY GLIWICE  
- REJON OSIEDLA IM MIKOŁAJA KOPERNIKA**

**MIASTO GLIWICE**  
SKALA 1:2000  
RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLVI/752/98 RADY  
MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 18 CZERWCA 1998 R.



- OZNACZENIA:**
- GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ZASADY I KIERUNKI PRZEPROWADZENIA CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH
- |     |   |
|-----|---|
| MW  | TERENY MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY |
| MN  | TERENY MIESZKANIOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY  |
| U   | TERENY USŁUGOWE                                       |
| US  | TERENY USŁUG OŚWIATY                                  |
| UTS | TERENY USŁUG W ZAKRESIE TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI |
| US  | TERENY USŁUG SPORTU                                   |
| UKL | TERENY USŁUG W ZAKRESIE KULTURY RELIGIJNEGO           |
| K   | TERENY KOMERCYJNE                                     |
| KS  | TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ              |
| Z   | TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ                            |
| ZL  | TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH                            |
| ZL  | TERENY ZIELENI WYSOKIEJ O CHARAKTERZE LEŚNYM          |
| ZLU | TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ O CHARAKTERZE LEŚNYM       |
| ZL  | TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ                            |
| ZC  | TERENY OMIĘTARZA                                      |
| WZ  | TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ                   |
| ND  | TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW  |
| EE  | TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ    |
| EC  | TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ CIEPLNĄ        |
| EG  | TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ                    |
- STREFY BEZPIECZNYCH ODLEGŁOŚCI OD SIECI I URZĄDZEŃ
- UZBROJENIA TERENU
- PUNKTY WIDOKOWE
- NIETRZECZALNE LINIE ZABUDOWY
- GŁÓWNE KIERUNKI CIĄGÓW PIESZYCH
- TERENY ZADRZEWIONE
- |    |                                    |
|----|------------------------------------|
| GP | TERENY KOMUNIKACJI DRÓGOWEJ        |
| G  | ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| Z  | ULICE GŁÓWNE                       |
| Z  | ULICE ZBIORCZE                     |
| L  | ULICE LOKALNE                      |
| D  | ULICE DOJAZDOWE                    |
| DW | ULICE DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE         |
| KK | ŚCIEŻKI PIESZE I ROWEROWE          |
- ZASADY OBSŁUGI ORAZ TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- EN - ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
  - W - ZAOPATRZENIE W WODĘ
  - KS - ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
  - KD - ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH
  - Gz - ZAOPATRZENIE W GAZ