

**UCHWAŁA NR XLVII/1217/2006
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 26 października 2006r.**

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA
DZIELNICY LIGOTA ZABRSKA ORAZ DZIELNICY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ POŁOŻONEJ
POMIĘDZY UL. PSZCZYŃSKĄ I UL. BOJKOWSKĄ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

**stwierdza zgodność przedmiotowego projektu planu z obowiązującym "Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice", które zostało
uchwalone uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku**

i u c h w a l a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA
DZIELNICY LIGOTA ZABRSKA ORAZ DZIELNICY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ POŁOŻONEJ
POMIĘDZY UL. PSZCZYŃSKĄ I UL. BOJKOWSKĄ**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W ROZDZIAŁACH

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji,
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Rozdział 9:** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

Rozdział 1

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

§1

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

§2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi teren położony w południowo-wschodniej części miasta, obejmujący dzielnicę Ligota Zabrska oraz dzielnicę przemysłowo-składową położoną pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych poprzez :
 - 1) określenie zasad rozwoju funkcji mających znaczenie dla aktywizacji gospodarczej miasta,
 - 2) określenie wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu,
 - 3) poszanowanie prawa własności i ochronę interesu prawnego obywateli,
 - 4) określenie możliwości przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru (w tym rewitalizacji) w sposób zapewniający równowagę pomiędzy sferą produkcyjną i ekologiczną przy znaczącym udziale zieleni oraz zasad kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy,
 MN - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy,
 U - tereny usług różnych – utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie,
 Un - tereny usług różnych – nowe tereny,
 UKR - tereny usług kultu religijnego,
 UO - tereny usług oświaty,
 UZ - tereny usług ochrony zdrowia,
 US - tereny usług sportu,
 P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 PU - tereny przemysłowo-usługowe,
 ZC - tereny cmentarzy,
 ZD - tereny ogrodów działkowych,
 ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej,,
 ZR/U - tereny do rekultywacji z przeznaczeniem pod usługi różne,
 PW - teren zbiorników wód przemysłowych i osadników poflotacyjnych,
 WS - tereny wód powierzchniowych,
 TK - tereny kolei,
 KDA - teren autostrady
 KDG - tereny ulic głównych,
 KDZ - tereny ulic zbiorczych,
 KDL - tereny ulic lokalnych,
 KDD - tereny ulic dojazdowych,
 KS - tereny parkingów i garaży,
 Ks - tereny związane z realizacją głównego układu komunikacyjnego,
 E - teren elektroenergetyki/główny punkt zasilania,
 OT - teren obsługi technicznej.

- 2) sieci infrastruktury technicznej i ich strefy bezpieczeństwa:

EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejące i projektowane,
 EN 30kV - linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
 Gw - gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia,
 w Ø 400 i 600 – magistrale wodociągowe,
 strefy bezpieczeństwa sieci i urządzeń uzbrojenia terenu - oznaczenie graficzne.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§4

1. Plan, o którym mowa w §1 obejmuje:

- 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik graficzny Nr-1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) granica miasta.
 - 2) granica sporządzenia planu.
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica terenów przemysłowych przekształconych w strefę przedsiębiorczości „Nowe Gliwice”,
 - 6) strefy ograniczonego użytkowania,
 - 7) granice terenu górniczego,
 - 8) granica ścisłego obszaru rewitalizacji oraz granica rewitalizacji,
 - 9) strefa sanitarna cmentarza,
 - 10) tereny zalewowe
 - 11) przebiegi głównych sieci uzbrojenia terenu i ich strefy bezpieczeństwa,
 - 12) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury, w tym:
 - a) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego.
 - 13) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust.1.

§5

1. Rysunek pomocniczy dotyczy zasad obsługi infrastrukturą techniczną i stanowi załącznik graficzny Nr-2 do niniejszej uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:
 - H - hydrofornie,
 - WZ - zbiorniki wody,
 - W - wodociągi,
 - Ks, Kd - kanalizacja sanitarna i deszczowa,
 - oznaczenie graficzne – przewody wód przemysłowych
 - EN - linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - EN 110 i 30kV – linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia – istniejące i projektowane + strefy bezpieczeństwa linii 110kV,
 - GPZ - Główny Punkt Zasilania 110/20kV,
 - Tr - stacje transformatorowe – istniejące i projektowane,
 - Gps - gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia – istniejące,
 - Gs - gazociągi średniego ciśnienia - istniejące,
 - C - ciepłociągi - istniejące,
 - Tk - sieć telekomunikacyjna – istniejąca.
2. Wrys w skali 1:20000 ze “Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem – stanowi załącznik Nr-3 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu ustalenia dla terenu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,

- 4) *rysunku pomocniczym* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000 przedstawiający zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, który jest załącznikiem graficznym Nr-2 do niniejszej uchwały i nie stanowi prawa miejscowego,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni obiektów lub ponad 50% powierzchni nieruchomości znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 7) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 8) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) *sieciach* – należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, gazociągi średniego i podwyższonego średniego ciśnienia, ciepłociągi i linie telefoniczne,
- 10) *przyłączach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt. 9,
- 11) *działalności usługowej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura),
- 12) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Dotyczy to zakładów usług rzemieślniczych, handlu, ochrony zdrowia, oświaty, obiektów kultu i kultury, biur, wolnych zawodów), z wykluczeniem działalności, której ewentualna uciążliwość przekracza granice posiadanych pomieszczeń bądź nieruchomości oraz narusza prawa osób trzecich,
- 13) *przestrzeniach publicznych* – należy przez to rozumieć użytkowane i dostępne dla ogółu tereny jak: ulice i place, 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 (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, służą dla realizacji celów publicznych,
- 14) *intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych w obiektach do powierzchni terenu (nieruchomości) przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 15) *terenach o średniej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (M), o intensywności zabudowy maksimum 1,2,
- 16) *terenach o niskiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN), o intensywności zabudowy maksimum 0,8,
- 17) *ciągu pieszym lub rowerowym* – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 18) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu istniejące i konieczne do wykonania dojazdy, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 19) *terenie* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 20) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§7

1. Na terenach, o których mowa w § 3 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.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

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

§8

1. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – od 1M do 5M.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, które powodują znaczące zwiększenie ruchu samochodowego,
 b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
 c) dojazdy i parkingi,
 d) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
 b) intensywność zabudowy maksimum 1,2,
 c) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, przy uwzględnieniu odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
 e) wysokość nowej zabudowy - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, lecz nie więcej niż 15,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej, zmiany na istniejących oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej - wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
 g) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji, z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,
 h) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych nieruchomości pod zieleń biologicznie czynną,
 i) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
 j) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy.

4) Zakazy:

- a) zabudowy powyżej 70% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
 b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów,
 c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 d) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling).

2. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - od 1MN do 23MN.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, które powodują znaczące zwiększenie ruchu samochodowego,
 b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
 c) uzbrojenie działki oraz dojazdy,
 d) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, uzupełnienia nową zabudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (w tym małe domy mieszkalne lub zespoły takich domów) oraz towarzyszącej zabudowy usługowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 0,8,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic (prowadzonych po granicach własności) oraz istniejących i wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie - do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej maksymalnie - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej, zmiany na istniejących oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej - wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
 - g) wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - h) 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, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
 - i) zastosowanie innych form dachu niż preferowane i zalecane w pkt. h), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego,
 - j) adaptacja pomieszczeń na funkcje usługowe, bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
 - k) wymagane jest nawiązanie gabarytami i formą architektoniczną obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
 - l) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - ł) przeznaczenie min. 30% powierzchni nieruchomości zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej pod zielen biologicznie czynną,
 - m) przeznaczenie min. 20% powierzchni nieruchomości zabudowy zwartej (szeregowej i wielorodzinnej) pod zielen biologicznie czynną,
 - n) podział terenów na poszczególne działki powinien odbywać się z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
 - o) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling),
- b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, zabudowywania nieruchomości powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej, zabudowywania nieruchomości powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) na terenach oznaczonych symbolami 7MN, 9MN i 15MN – realizacji nowych budynków mieszkalnych w drugich liniach zabudowy,
- e) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- f) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich,

lub przekracza wysokość 12,0m. dla zabudowy jednorodzinnej i 15,0m dla zabudowy wielorodzinnej,

- g) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- h) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny usług różnych - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy – od 1U do 13U.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi różne, w tym komercyjno-produkcyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) obiekty biurowo-administracyjne,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- d) dojazdy i parkingi,
- e) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- f) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością lokalizacji nowych usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość nie może przekroczyć granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- b) w obrębie terenu oznaczonego symbolem: 9U - realizacja programu pod nazwą „Nowe Gliwice” , w tym szkolnictwo wyższe i aktywizacja przedsiębiorczości,
- c) intensywność zabudowy maksimum 2,0,
- d) zachowanie linii rozgraniczających istniejących ulic (prowadzonych po granicach własności) oraz istniejących linii zabudowy, jak określono w § 17 uchwały i na rysunku planu,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
- f) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie - do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- g) wysokość zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej maksymalnie - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- i) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 70% ich ogólnej powierzchni,
- b) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia z dopuszczeniem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny usług różnych - nowe od 1Un do 10Un.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi różne, w tym komercyjno-produkcyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne.
- b) zabudowa mieszkaniowa,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- d) dojazdy i parkingi,
- e) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- f) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy usługowej, w tym komercyjno-produkcyjnej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2,0,

- c) zachowanie linii rozgraniczających istniejących ulic (prowadzonych po granicach własności) oraz istniejących linii zabudowy, jak określono w § 17 uchwały i na rysunku planu,
- d) maksymalna wysokość budynków usługowych do 28,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie - do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) wysokość zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej maksymalnie - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- g) na nieruchomościach w obrębie których zabudowa produkcyjna będzie funkcją podstawową dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt) na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- h) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności (za wyjątkiem granic własności przylegających do przestrzeni publicznych), 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 odrębnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- i) w obrębie terenu 5Un, dopuszcza się przeprowadzenie bocznicy kolejowej w kierunku północnym od strony terenu 1P i ulicy Błonie (02 KDZ 1/2) w kierunku terenu 1PU,
- j) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- b) realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej na nieruchomościach w obrębie których zabudowa produkcyjna będzie funkcją podstawową ,
- c) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia z dopuszczeniem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

5. Teren usług kultu religijnego - 1UKR.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi kultu religijnego (kościół p.w. Św. Józefa) wraz z obiektami towarzyszącymi

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona.
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz dojazdy i parkingi,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z zakresu usług kultu religijnego oraz zabudowy towarzyszącej, w ramach strefy B4 pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- b) zmiany na istniejącym obiekcie oraz realizacja nowych obiektów - wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- c) zachowanie istniejących linii rozgraniczających ulic oraz istniejących linii zabudowy,
- d) utrzymanie istniejącej wysokości i formy zabudowy, w tym przykryć dachowych,
- e) utrzymanie w formie urządzonej istniejącej zieleni niskiej i wysokiej.

4) Zakazy:

- a) ograniczania istniejącego udziału zieleni urządzonej.

6. Teren usług kultu religijnego - 2UKR.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) obiekty towarzyszące usługom kultu religijnego

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowo-administracyjne, w tym związane edukacją oraz pomocą i opieką,
- b) zabudowa mieszkaniowa,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- d) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz dojazdy i parkingi,
- e) zieleń urządzona i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa istniejącej zabudowy towarzyszącej usługom kultu religijnego,
- b) zachowanie istniejących linii rozgraniczających ulic oraz istniejących linii zabudowy,
- c) utrzymanie istniejącej wysokości i formy zabudowy, w tym przykryć dachowych,

4) Zakazy:

- a) ograniczania udziału zieleni urządzonej poniżej 20% ogólnej powierzchni terenu,
- b) realizacji zabudowy mieszkaniowej nie związanej z funkcją podstawową.

7. Tereny usług oświaty - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy – 1UO.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi oświaty łącznie z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) dojazdy i parkingi,
- c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy związanej z usługami oświaty,
- b) zachowanie istniejących linii zabudowy,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności (za wyjątkiem granic własności przylegających do przestrzeni publicznych), 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 odrębnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- d) utrzymanie i rozbudowa usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania od strony ulic - istniejących linii zabudowy.

8. Tereny usług zdrowia - istniejące 1UZ .

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi ochrony zdrowia.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi różne, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) dojazdy i parkingi,
- c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego pod warunkiem utrzymania charakteru usługowego,
- c) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §17 uchwały,
- d) utrzymanie i rozbudowa usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym i dopuszczonym.

9. Tereny usług sportu - od 1US do 5US.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi sportu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa towarzysząca (administracja, szatnie, magazyny i sanitariaty, handel i gastronomia),
- b) dojazdy i parkingi,
- c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących oraz na terenie 4US budowa nowych obiektów i urządzeń z zakresu usług sportu,
- b) zachowanie istniejących linii rozgraniczających ulic oraz istniejącej linii zabudowy,

- c) na terenach 2US, 3US i 4US, dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
 - d) przystosowanie terenu 4US do pełnienia funkcji ogólnodostępnego ośrodka rekreacji nadwodnej,
 - e) utrzymanie, rozbudowa i budowa nowych obiektów związanych z usługami sportu, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.
- 4) Zakazy:
- a) realizacja na terenie 2US inwestycji ograniczających możliwość przeprowadzenia projektowanej ulicy 04 KDG 2/2.

10. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1P.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi i logistyka,
- b) obiekty biurowe i administracyjne,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- d) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz dojazdy,
- e) bocznice kolejowe,
- f) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejących zakładów produkcyjnych i magazynowo-składowych oraz realizację nowej zabudowy, w tym budowa nowych obiektów w ramach wymiany istniejących (przemysł wydobywczy KWK Sośnica-Makoszowy), z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów (w tym przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących) emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),
- b) dopuszcza się zmianę funkcji z działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania (dotyczy również części zakładu) w kierunku usług różnych,
- c) zachowanie istniejących linii rozgraniczających ulic,
- d) maksymalna wysokość budynków do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
- e) dopuszcza się przedłużenie bocznic kolejowej w kierunku zachodnim poprzez ulicę ulicy Błonie (02 KDZ 1/2) w kierunku terenu 6Un i dalej 1PU,
- f) utrzymanie i realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości.
- g) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenu 1P od strony istniejącej ulicy Błonie (klasy KDZ 1/2).

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 3,0.

11. Tereny przemysłowo-usługowe - 1 PU do 8PU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) działalność przemysłowo-usługowa, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

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

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących, budowa nowych zakładów i obiektów, w tym

budowa nowych obiektów w ramach wymiany istniejących z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),

- b) maksymalna wysokość budynków do 28,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
 - c) przeznaczenie min. 10% ogólnej pow. działki wydzielonej dla poszczególnych inwestycji, pod zieleń urządzoną,
 - d) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
 - e) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
 - f) w obrębie terenu 1PU, dopuszcza się przeprowadzenie bocznic kolejowej prowadzonej od strony terenu 5Un i ulicy Błonie (02 KDZ 1/2) z terenu 1P,
 - g) utrzymanie i realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 3,0,
 - b) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% ogólnej powierzchni terenu,
 - c) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
 - d) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
 - e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic.

12. Teren cmentarza - 1ZC.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) stary cmentarz z zielenią wysoką.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i ochrona istniejącego starodrzewia na terenie cmentarza w ramach terenu objętego strefą B1 pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - b) przy działaniach określonych w pkt. a), wymagane jest również zachowanie ustaleń określonych w rozdziale 5 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) likwidacji starodrzewia,
 - b) utrzymania cmentarza niezgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej.

13. Teren cmentarza - 2ZC.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) miejsce pochówku zmarłych z zielenią wysoką.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i ochrona istniejącego cmentarza objętego strefą B2 pośredniej ochrony konserwatorskiej z zachowaniem zieleni wysokiej,
 - b) zachowanie okazów starodrzewia oraz bluszczu o walorach pomnika przyrody,
 - c) przy działaniach określonych w pkt. a) i b), wymagane jest również zachowanie ustaleń określonych w rozdziale 5 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) likwidacji oraz utrzymania cmentarza niezgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej.

14. Tereny ogrodów działkowych – 1ZD i 2ZD.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogrody działkowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa altanowa,
 - b) nie wydzielone dojazdy gospodarcze,

c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem ogrodów.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących ogrodów, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu 1ZD położonego w obrębie terenów określonych jako zalewowe - wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- b) utrzymanie istniejących ogrodów, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu 2ZD na części ogrodów w pasie o szerokości 50,0m, położonych w strefie sanitarnej cmentarza - dostosowania sposobu użytkowania do wymogów sanitarnych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się zmianę funkcji terenów 1ZD i 2ZD na ogólnodostępną zieleni urządzoną.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25,0m² i o wysokości powyżej 4,0m,
- b) prowadzenia działalności gospodarczej, w tym hodowli zwierząt i ptactwa.

15. Tereny zieleni niskiej i wysokiej – od 1ZNW do 25ZNW.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni niska i wysoka.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) dojazdy nie wydzielone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona naturalnej zieleni niskiej i wysokiej w dolinie rzeki Kłodnicy i w otulinach cieków wodnych w sposób umożliwiający swobodny spływ wód powierzchniowych (w tym powodziowych), a także przewietrzanie miasta oraz swobodny spływ mas zimnego powietrza
- b) utrzymanie zielonych dolin rzek i cieków wodnych, zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy rzek i cieków wodnych oraz wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
- c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym pompowni wód powodziowych.
- e) dla terenów 2ZNW, 3ZNW, 4ZNW, 5ZNW, 6ZNW, 7ZNW i 8ZNW, dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów działkowych pod warunkiem przestrzegania zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- f) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 12ZNW, dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z obsługą miasta (usługi, baza transportowa) na zasadach określonych dla terenów usług różnych – nowych, oznaczonych symbolem Un.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi (zakaz nie dotyczy terenu 12 ZNW), za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu,
- b) rozdzielania ekosystemu stanowiącego jeden z głównych korytarzy ekologicznych miasta i rejonu,
- c) nieuzasadnionej likwidacji istniejącej zieleni, w tym wysokiego drzewostanu,
- d) stosowania betonowej obudowy koryt rzek i cieków wodnych,
- e) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej, w działalności związanej z utrzymaniem rzek i cieków wodnych oraz ich dolin, w tym przy realizacji nowych i utrzymaniu istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

16. Tereny do rekultywacji z przeznaczeniem pod usługi różne – 1ZR/U i 2ZR/U.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi różne (w tym komercyjne) z zielenią towarzyszącą .

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne.
- b) zabudowa produkcyjna,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- d) dojazdy i parkingi,
- e) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- f) zieleni urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy usługowej, w tym komercyjnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej,
- b) realizacja zagospodarowania terenu 1ZR/U, wymaga likwidacji istniejącego nieczynnego składowiska odpadów przemysłowych,

- c) realizacja zagospodarowania terenu 2ZR/U, wymaga likwidacji istniejących nieczynnych osadników poflotacyjnych,
 - e) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały oraz na rysunku planu,
 - f) maksymalna wysokość budynków do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
 - g) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości.
- 4) Zakazy:
- a) zabudowy nieruchomości powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - b) realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - c) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia z dopuszczeniem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

17. Teren zbiorników wód przemysłowych i osadników poflotacyjnych – 1PW

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zbiorniki wód przemysłowych i osadniki poflotacyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - b) dojazdy i parkingi,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie funkcji przemysłowej związanej ze zbiornikami wód przemysłowych i osadnikami poflotacyjnymi,
 - b) w przypadku rezygnacji z wykorzystania terenu pod zbiorniki wód przemysłowych i osadniki poflotacyjne, dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu pod lokalizację usługi różnych na zasadach określonych dla terenów oznaczonych symbolami 1ZR/U i 2ZR/U.
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymanie zbiorników i osadników niezgodnie z wymogami ochrony środowiska.

18. Tereny wód powierzchniowych –1WS do 19WS.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody otwarte płynące i stojące,
 - b) brzegi rzek, urządzenia inżynierii wodnej, w tym obwałowania
 - c) drogi dojazdowe, ciągi piesze i rowerowe.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i ochrona rzeki Kłodnicy, potoków i cieków wodnych oraz zbiorników wodnych
 - b) ochrona zieleni przybrzeżnej,
 - c) utrzymanie koryt i brzegów rzeki zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy rzeki, potoków i cieków wodnych oraz zbiorników wodnych (1WS i 18WS), jak również zgodnie z wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
 - d) urządzenie na drogach dojazdowych i obwałowaniach ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 3) Zakazy:
 - a) likwidacji przyrodniczej obudowy koryt i brzegów rzeki, potoków i cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,
 - b) stosowania betonowej obudowy koryt i brzegów rzeki, potoków i cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,
 - c) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo wodne),
 - d) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem rzeki, potoków oraz cieków wodnych,
 - e) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

19. Teren elektroenergetyki - 1E

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) stacja elektroenergetyczna.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej stacji elektroenergetycznej,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających linii kolejowej, jak określono na rysunku planu oraz w § 17 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) użytkowania inwestycji z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

20. Teren elektroenergetyki - 2E

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) stacja transformatorowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) dojazdy i zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających ulic, jak określono na rysunku planu oraz w § 17 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) użytkowania inwestycji z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

21. Teren obsługi technicznej – 1OT.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia obsługi technicznej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, w tym sieci uzbrojenia terenu,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających ulicy 016KDD1/2 jak określono na rysunku planu oraz w § 17 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) użytkowania inwestycji z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

22. Tereny parkingów i garaży - 1KS do 4KS .

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - b) garaże dla samochodów osobowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącego parkingu oznaczonego symbolem 2KS oraz zespołu garaży oznaczonego symbolem 1KS,
 - b) realizacja parkingu na terenie oznaczonym symbolem 4KS dla obsługi cmentarza oraz usług różnych.
- 4) Zakazy:
 - a) użytkowania parkingów i garaży z pominięciem wymogów ochrony środowiska.

23. Tereny związane z realizacją głównego układu komunikacyjnego: 1Ks i 2Ks.

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) tereny komunikacji związane z realizacją zjazdu z węzła autostradowego „Sośnica” na ul. 02 KDG1/4 (ul. Pszczyńska) i połączenia tej ulicy z południowo-zachodnią obwodnicą Gliwic,
 - b) przemysłowo-usługowe.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) dojazdy i parkingi,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - c) zieleni urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) funkcje wymienione jako podstawowe, mogą docelowo występować w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczających łącznie, bez ograniczeń w proporcjach, lub każda z nich samodzielnie,
 - b) realizacja nowych obiektów związanych z funkcją przemysłowo-usługową na przedmiotowych terenach, może nastąpić dopiero po ostatecznym przesądzeniu zbędności tych terenów na cele związane z realizacją ww. układu komunikacyjnego – do czasu całkowitego zakończenia budowy - w uzgodnieniu z inwestorem przedmiotowego układu komunikacyjnego,
 - c) do czasu ostatecznego przesądzenia zbędności terenu na cele związane z budową układu komunikacyjnego (Węzła Sośnica) i jego połączenia z miejskim układem komunikacyjnym, dopuszcza się bieżące remonty istniejących obiektów i urządzeń,
 - d) dostosowanie linii zabudowy do ostatecznie przesadzonego układu komunikacyjnego.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) realizacji i użytkowania inwestycji z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9

1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:
 - 1) ochrona konserwatorska w ramach stref pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” oraz obiektów objętych ochroną prawem miejscowym,
 - 2) ochrona wysokiego drzewostanu.
2. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ustala się następujące zasady:
 - 1) utrzymanie charakteru zabudowy i zagospodarowania jak układ ulic, linii zabudowy i usytuowania na działce, gabarytów budynków i kształtu dachów,
 - 2) w ramach ciągów ulicznych zabudowy mieszkaniowej - ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni,
 - 3) szczegółowe zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w rozdziale 5 uchwały.
3. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia reklam, ustala się co następuje:
 - 1) dla billboardów o dużych gabarytach wieszanych na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,
 - 2) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych (w tym billboardów) w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji mających negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu samochodowego. Przy ich sytuowaniu należy stosować przepisy odrębne, w tym ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji

§10

1. Tereny położone obrębnie doliny rzeki Kłodnicy i cieku wodnego (13WS), stanowią główny ciąg ekologiczny zapewniający przewietrzania miasta, gdzie wymagane jest kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.
2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowią tereny zieleni cmentarzy oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż rzeki Kłodnicy i cieków wodnych oraz nakaz utrzymania jak największej powierzchni zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej (w tym wprowadzania nowej zieleni przy realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej),
 - 2) ustala się a zakaz nieuzasadnionego zabiegami pielęgnacyjnymi wycinania żywych konarów drzew i zmniejszania obrysu korony.
 - 3) z wyjątkiem sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa (w tym ruchu drogowego) oraz przy przebudowie istniejących i realizacji nowych ulic - ustala się zakaz wycinania okazałych drzew, których obwód w pierśnicy przekracza poniżej podane wielkości:

	Gatunek	Obwód w cm
1.	bez czarny	100
2.	bez koralowy	100
3.	bluszcz	wszystkie kwitnące
4.	brzoza brodawkowata	200
5.	buk zwyczajny	310
6.	cyprysiki	100
7.	cis pospolity	50
8.	czeremcha	90
9.	dęby	300
10.	grab	200
11.	jabłoń	200
12.	jarzab pospolity, szwedzki	100
13.	jesion	250
14.	jodła	250
15.	kasztanowiec	300
16.	klon zwyczajny, jawor, polny	225
17.	lipy	300
18.	magnolia	150
19.	miłorząb	150
20.	modrzew	250
21.	olsza czarna, szara	225
22.	orzech	200
23.	platan	300
24.	robinia akacjowa	300
25.	sosna	275
26.	świerk	275
27.	topola biała, czarna i podobne	350
28.	topola osika	200
29.	trzmielina	50
30.	tulipanowiec	150
31.	wierzba biała i krucha	300
32.	wierzba iwa	300
33.	wiązy	225

- 4) ze względu na znaczącym udział w zagospodarowaniu obszaru objętego planem zabudowy mieszkaniowej, na obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym (określone w przepisach odrębnych) ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska.
- 5) ochronie przed hałasem podlegają poniżej wymienione tereny:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami M i MN,
 - b) tereny związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży - oznaczone symbolem UO,
 - c) w obrębie planu nie ma terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez żadnych usług rzemieślniczych, wymagających szczególnej ochrony przed hałasem,

- d) pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska. Zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich obrębie pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi, powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno – budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9, pt. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Dla spełnienia wymogów związanych z rewitalizacją:

- 1) w obrębie terenu objętego planem na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXIX/781/2005 z dnia 23 marca 2005r, w Ramowym Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005 – 2006 i następne - określono ściśle obszary rewitalizacji i obszary rewitalizacji oraz przyjęto definicję, że Rewitalizacja to zintegrowany proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych obszarach miast, który przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, odbudowy więzi społecznych i ożywienia gospodarczego,
- 2) ustala się, że rewitalizacja w obrębie obszarów określonych na rysunku planu, prowadzona będzie przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§12

1. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Strefa A bezpośredniej ochrony konserwatorskiej:

Strefa obejmuje torowisko wzdłuż ul. Bojkowskiej (do granicy sporządzania planu) i obowiązują dla niej, następujące ustalenia:

- 1) w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, należy uzyskać pozytywne uzgodnienie właściwej służby ochrony konserwatorskiej.
- 2) wszelkie prace w obiektach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają zezwolenia właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

2. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego.

1) Ustanawia się strefy "B" ochrony konserwatorskiej:

B1 obejmującą swym zasięgiem teren położony wzdłuż ulic: Bojkowska, Kopalniana i Pszczyńska, która obejmuje teren dawnego cmentarza (obecnie starodrzew) oraz zabudowę mieszkaniową i zabudowę poprzemysłową związaną dawniej z KWK "Gliwice". Strefa ta położona jest w obrębie terenów określonych na rysunku planu symbolami 1ZC, 9U i 1M,

B2 obejmującą swym zasięgiem teren cmentarza przy ul. Św. Jacka. Strefa ta położona jest w obrębie terenu określonego na rysunku planu symbolem 2ZC ,

B3 obejmującą swym zasięgiem tereny położone pomiędzy ulicami Pszczyńską i Górną. Strefa ta położona jest w obrębie terenów określonych na rysunku planu symbolami 1OT i 9MN,

B4 obejmującą swym zasięgiem cmentarz i kościół p.w. św. Józefa przy ul. Św. Józefa 1. Strefa ta położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR

W obrębie wyznaczonych stref B pośredniej ochrony konserwatorskiej lokalizacja oraz skala i gabaryty nowo projektowanej zabudowy – określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów podanych w rozdziale 5 uchwały, a wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty oraz przebudowy powinny być prowadzone po uzyskaniu opinii właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

2) wykaz obiektów architektury i budownictwa objętych ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
1.	Bojkowska 14	b. administracja	pocz. XX	historyzm	zesp. byłej KWK Gliwice
2.	Bojkowska 14	b. maszynownia	pocz. XX	historyzm	zesp. byłej KWK

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
3.	Bojkowska 14	b. budynek dworca	pocz. XX	bezstylowy	Gliwice zesp. byłej KWK
4.	Górna 8/10/12	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	bezstylowy	Gliwice w niszy rzeźba św. Franciszek
5.	Górna 9	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	bezstylowy	
6.	Górna 24-24a	dom wielorodzinny	l.30 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
7.	Górna 26-26a	dom wielorodzinny	l.30 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
8.	Górna 28-28a	dom wielorodzinny	l.30 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
9.	Górna 32/34	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
10.	Górna 36/38	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
11.	Górna 40/42	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
12.	Górna 43	dom	l. 40 XX w.	bezstylowy	
13.	Górna 44/46	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
14.	Górna 48/50	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
15.	Górna 52/54	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
16.	Pocztowa	budynek szkoły	pocz. XX w.	bezstylowy	usługa
17.	Św. Józefa 1	Kościół wraz cmentrzem	pocz. XX w.	bezstylowy	
18.	Kopalniana 2	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	el. modernizmu	osiedle patr.
19.	Kopalniana 4	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	el. modernizmu	osiedle patr.
20.	Kopalniana 6	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	el. modernizmu	osiedle patr.
21.	Kopalniana 6a	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	el. modernizmu	osiedle patr.
22.	Kopalniana 8	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	el. modernizmu	osiedle patr.
23.	Kopalniana 10	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	el. modernizmu	osiedle patr.
24.	Kopalniana 12	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	el. modernizmu	osiedle patr.
25.	Pocztowa 18				
26.	Pocztowa 29				
27.	Pocztowa 42	dom wielorodzinny	2 dzies. XX w.	bezstylowy	
28.	Pszczyńska 135	dom wielorodzinny	1912	historyzm	osiedle robot.
29.	Pszczyńska	dom wielorodzinny	1912	historyzm	osiedle robot.
30.	137/139/141/143/145/147	dom wielorodzinny	1912	historyzm	osiedle robot.
31.	Pszczyńska 149/151/153/155/157/159	dom wielorodzinny	1912	historyzm	osiedle robot.
32.	Pszczyńska 223/225	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
33.	Pszczyńska 227/229	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
34.	Pszczyńska 231/233	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
35.	Pszczyńska 235/237	dom wielorodzinny	l.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
35.	Pszczyńska 240	dom	I. 10 XX w.	bezstylowy	
36.	Pszczyńska 242	dom wielorodzinny	I.30/40 XX w.	bezstylowy	el.osiedla
37.	Pszczyńska 248	dom	I. 20 XX w.	bezstylowy	
38.	Pszczyńska 250	dom	I. 20 XX w.	bezstylowy	
39.	Św. Jacka 25	dom wielorodzinny	pocz. XX w.	bezstylowy	
40.	Św. Jacka 48	dom wielorodzinny	pocz. XX w.	bezstylowy	
41.	Św. Józefa 1	kościół	pocz. XX w.	bezstylowy	
42.	Bojkowska	krzyż	pocz. XX w.		
43.	Św. Jacka	krzyż	pocz. XX w.		W planowanych pracach konserwatorskich należy powrócić do pierwotnego wyglądu obiektu

3. Ustalenia ogólne dla terenów (strefy B) i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego

Dla terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) wszelkie prace przy obiektach objętych ochroną na mocy planu, powinny być opiniowane przez właściwą służbę ochrony konserwatorskiej,
- 2) w przypadku likwidacji obiektów nieruchomości, wymagane jest wykonanie dokumentacji konserwatorskiej,
- 3) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach przy ul. Pszczyńskiej od 133 do 159, należy bezwzględnie zachować gabaryty, podziały, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji,
- 4) projekty iluminacji obiektów chronionych zapisami planu – budynki dawnej KWK Gliwice, budynki przy ul. Pszczyńskiej od 133 do 159 – należy uzgadniać pod względem konserwatorskim z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej,
- 5) na obszarze objętym opracowaniem, dotychczas nie są znane stanowiska archeologiczne.

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

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

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§13

1. Dla terenów komunikacji stanowiących przestrzenie publiczne do których zalicza się: autostradę oznaczoną symbolem KDA, ulice główne oznaczone symbolami: KDG, ulice zbiorcze oznaczone symbolami: KDZ, ulice lokalne oznaczone symbolem KDL, ulice dojazdowe oznaczone symbolami: KDD - ustala się następujące zasady:
 - 1) kształtowania wnętrza ulicznych poprzez utrzymanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów,
 - 2) organizacji zatok i placów w połączeniu z miejscami odpoczynku,
2. Dla terenów stanowiących przestrzenie publiczne oznaczonych symbolami: UKR, UO, UZ i US – przy utrzymaniu i przebudowie usług należy dążyć do nie ograniczania terenów zieleni oraz realizować miejsca rekreacji i wypoczynku.
3. W obrębie terenu oznaczonego symbolem: 9U, który w ramach realizacji programu pod nazwą

„Nowe Gliwice” stanowić będzie przestrzeń publiczną - ustala się zasadę utrzymania i przystosowania do pełnienia nowych funkcji zabytkowych obiektów przemysłowych, a także pielęgnacji istniejącej zieleni oraz realizacji miejsc wypoczynku.

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 14

1. Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych.

W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

2. Fragmenty obszaru objętego planem (przy granicy północno-wschodniej i wschodniej tego obszaru) położone są w obrębie terenu górniczego KWK „Sośnica-Makoszowy”. W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy. W ustaleniach planu zawarte są ustalenia obejmujące lokalizację i warunki funkcjonowania zakładu górniczego oraz uzbrojenia i komunikacji związanych z tym zakładem. Ustalenia te pozwalają na realizację zadań ustalonych w koncesji. Uzgadnianie dokumentacji projektowej - należy prowadzić z właściwymi organami nadzoru górniczego.

3. W obrębie obszaru objętego planem w sąsiedztwie rzeki Kłodnicy, występują tereny zagrożone zalaniem przy przepływach: 1% 0,3%. Na rysunku planu wyznaczono tereny zalewowe przy przepływach: 1%. Dla terenów położonych w obrębie terenów zalewowych, ustalono ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (ustalenie na podstawie ekofizjografii).

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15

1. Scalanie lub podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami, a w uzasadnionych przypadkach również innych przepisów odrębnych.
3. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie bezpośrednio lub poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. (dla nowych dojazdów) - przy uwzględnieniu zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic określonych w planie. W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych.
4. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 250 m² dla zabudowy szeregowej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej.
5. Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej -14,5 m, a dla wolnostojącej -18,0 m.
6. Dopuszcza się odstępstwa w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 10% określonych powyżej minimalnych wielkości i szerokości działek.
7. Dla zabudowy szeregowej, nie określa się minimalnej szerokości działek.
8. W planie nie ustala się konkretnych wydzielonych działek na nowe lokalizacje przedszkoli, ośrodków zdrowia i żłobków oraz usług różnych. Lokalizacja tego rodzaju usług jest możliwa w ramach terenów mieszkaniowych M i MN w formie wolnostojącej lub wbudowanej oraz na terenach oznaczonych symbolami U i Un.
9. Dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów przemysłowo-usługowych - powierzchnia działek ma zapewnić zabezpieczenie potrzeb

parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu dzielnicy.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic), określone w przepisach odrębnych,
 - 2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3) realizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - M i MN,
 - 4) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo-komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez oczyszczenia do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych.
 - 7) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic, parkingów,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
5. Użytkowanie terenów (z wyłączeniem dróg i ulic), dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, 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 ciągów uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych (dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń) określonych w przepisach odrębnych.
7. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
8. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) ujmowania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz ich oczyszczania do poziomu wynikającego z przepisów odrębnych - nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu, przebudowy lub wymiany obiektów istniejących,
 - 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, na terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także na autostradzie oraz ulicach głównych i zbiorczych.
9. Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego.

10. Ustala się nakaz ochrony istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz określa w poszczególnych rozdziałach uchwały zasady zagospodarowania, które spełniają wymagania zawarte w §4 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. (poz. 1309) w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
11. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, ustala się:
 - 1) zakaz wznoszenia w granicach obszaru objętego planem obiektów o wysokości równej i większej niż 100m, licząc od poziomu terenu - bez uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa,
 - 2) zakaz w granicach obszaru objętego planem - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, a także hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§17

TERENY KOMUNIKACJI**1. Tereny kolei – 01 TK do 03 TK.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) linie kolejowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia bezpieczeństwa ruchu,
 - b) urządzenia ochrony środowiska,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie przebiegu linii kolejowych i istniejących linii rozgraniczających,
 - b) linie rozgraniczające terenów kolejowych, zgodne z istniejącymi granicami własności,
 - c) utrzymanie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z dopuszczeniem przebudowy i remontów.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej aniżeli 10,0 m. od granicy obszaru kolejowego, przy jednoczesnym zachowaniu odległości minimum 20,0m. od osi skrajnego toru,
 - b) zakazu określonego w pkt. 4) a) – nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

2. Teren kolei wąskotorowej – 04 TK.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) linia kolejowa wąskotorowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia bezpieczeństwa ruchu,
 - b) urządzenia ochrony środowiska,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie trasy linii kolejowej jako obiektu objętego ochroną konserwatorską wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) linie rozgraniczające terenów kolejowych, zgodne z istniejącymi granicami własności,
 - c) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu,
 - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska,
 - e) w przypadku wykreślenia kolejki z rejestru zabytków, dopuszcza się wykorzystanie terenu dla poszerzenia ulicy (01 KDG 1/4 ul. Bojkowska) przylegającej do tego terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej aniżeli 10,0 m. od granicy obszaru kolejowego, przy jednoczesnym zachowaniu odległości minimum 20,0m. od osi skrajnego toru,

- b) zakazu określonego w pkt. 4) a) – nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

3. Teren autostrady, projektowana – 01 KDA 2/2-2/3.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) autostrada A-1 wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) zieleni izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu bez obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja autostrady A-1 o przekroju jezdni 2/3,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
 - c) w ramach linii rozgraniczających rezerwa terenu pod dodatkowe jezdnie główne i pasy awaryjne,
 - d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających i wyznaczonych miejscach pod i nad jezdniami ciągów uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - e) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy bliżej niż 50,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni - 30,0m, licząc od linii rozgraniczających,
 - b) realizacji włączeń bezpośrednich,
 - c) realizacji autostrady z pominięciem urządzeń ochrony środowiska, w tym zrzutu nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

4. Teren ulicy głównej, istniejąca: 01 KDG 1/4 ul. Bojkowska

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica główna, w tym obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, bez obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności,
 - b) docelowo przebudowa jezdni do przekroju 1/4, poprzez poszerzenie po południowo-zachodniej stronie ul. Bojkowskiej,
 - c) w przypadku wykreślenia kolejki wąskotorowej z rejestru zabytków, dopuszcza się wykorzystanie terenu 04TK.dla poszerzenia ul. Bojkowskiej po stronie wschodniej,
 - d) przy przebudowie ulicy należy uwzględnić konieczność ochrony obsadzeń starodrzewiem oraz torowiska zabytkowej kolejki wąskotorowej,
 - e) minimalne linie zabudowy 15,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni,
 - f) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu,
 - g) realizacja urządzeń ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
 - a) zmniejszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - b) realizacji włączeń bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
 - c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska,
 - d) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji starodrzewia.

5. Teren ulicy głównej, istniejąca: 02 KDG 1/4 ul. Pszczyńska – droga krajowa nr 44.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica główna, w tym obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności,
- b) przebudowa jezdni do pełnego przekroju 1/4,
- c) przy projektowaniu i realizacji skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 04 KDG2/2 (ul. „Nowo-Bojkowska”), należy uwzględnić docelowe prognozy ruchu,
- d) minimalne linie zabudowy 20,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- e) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu,
- f) realizacja urządzeń ochrony środowiska.

4) Zakazy:

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

6. Teren ulicy głównej, projektowana: 03 KDG 2/2.1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulica główna,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

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

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dwujezdniowa o czterech pasach ruchu (rozdzielone) dwukierunkowa.
- b) układ i przebieg ulicy jak na rysunku planu,,
- c) minimalna szerokości w liniach rozgraniczających 40,0m, z poszerzeniami jak ustalono na rysunku planu,
- d) ulica główna stanowiąca połączenie ul. Pszczyńskiej z ul. Bojkowską (fragment tzw. “Nowo-Bojkowskiej”) i dalej z południowo-zachodnią obwodnicą miejską,
- e) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
- f) przy budowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- g) w pierwszym etapie, dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni o dwóch pasach ruchu oraz wykorzystanie terenu przeznaczonego pod drugą jezdnię pod parkingi,
- h) realizacja nowych chodników o szerokości min. 2,0m,
- i) 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 5,0 m, licząc od ustalonych w planie linii rozgraniczających,
- b) zmniejszania ustalonych w planie linii rozgraniczających.

7. Teren ulicy głównej, projektowana: 04 KDG 2/2.1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulica główna,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

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

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dwujezdniowa o czterech pasach ruchu, dwukierunkowa.
- b) układ i przebieg ulicy jak na rysunku planu,
- c) minimalna szerokości w liniach rozgraniczających 40,0m, z poszerzeniami jak ustalono na rysunku planu,
- d) ulica główna stanowiąca połączenie ul. Chorzowskiej z ul. Pszczyńską (fragment tzw. “Nowo-Bojkowskiej”),
- e) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
- f) przy projektowaniu i realizacji skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 02 KDG 1/4 (ul. Pszczyńska), należy uwzględnić docelowe prognozy ruchu i związany z tym kształt węzła drogowego,

- g) przy budowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- h) w okresie przejściowym, dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni o dwóch pasach ruchu,
- i) realizacja nowych chodników o szerokości min. 2,0m,
- 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 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni,
- b) zmniejszania ustalonych w planie linii rozgraniczających.

8. Tereny ulic zbiorczych: 01 KDZ 1/2 (ul. Kujawska), 02 KDZ 1/2 (ul. Błonie), 03 KDZ1/2 (ul. Kopalniana)

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej linii zabudowy oraz utrzymanie linii rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

9. Tereny ulice lokalnych: od 01 KDL1/2 do 05 KDL1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia 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 linie zabudowy istniejącej,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

10. Tereny ulic dojazdowych: od 01 KDD 1/2 do 020 KDD1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice dojazdowe

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie przebiegu i istniejących linii rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności,
- b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli linie zabudowy istniejącej,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

11. Teren ulicy dojazdowej: 021 KDD 1/2- 2/2.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica dojazdowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) połączenie ulic dojazdowych (019 KDD 1/2 i 020 KDD 1/2) z ulicą główną,
- b) linie rozgraniczające jak określono na rysunku planu,

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

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 4,0m. licząc od linii rozgraniczających,
- b) zmniejszania określonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

12. Teren ulicy dojazdowej i linii kolejowej: 022 KDD 1/2 - TK

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica dojazdowa i linia kolejowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe
- b) urządzenia bezpieczeństwa ruchu,
- c) urządzenia ochrony środowiska,
- d) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) jednopoziomowe skrzyżowanie ulicy dojazdowej z linią kolejową,
 - a) utrzymanie przebiegu ulicy dojazdowej i linii kolejowej,
 - b) linie rozgraniczające ulicy dojazdowej i terenów kolejowych, zgodne z istniejącymi granicami własności.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej aniżeli 10,0 m. od granicy obszaru kolejowego, przy jednoczesnym zachowaniu odległości minimum 20,0m. od osi skrajnego toru, z wyłączeniem budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0m. licząc od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej,
- c) zmniejszania określonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

13. Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże:

- 1) dla istniejących nie wyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych, ustala się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo-jezdne o szerokości 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.
- 2) dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznych ulic dojazdowych - minimalne linie rozgraniczające o szerokości 10,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy 6,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 3) dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20- 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocz.	20 - 30
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 – 6 20 - 30
4.	Hotele	100 łóżek	25 - 35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20 - 30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 – 35*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześ.	15 – 20**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	15 - 25

10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 - 25
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4 – 6 20 - 30

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedaży
1.	Urządzenia handlu	do 2.000m ²	4,0 – 6,0

4) dla zabudowy mieszkaniowej, powinno się przyjmować minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 18

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę pitną:

- a) zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic.
- b) główne kierunki zasilania od strony Sośnicy i Centrum,
- c) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:

- a) poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
- b) główny kolektor sanitarny - wzdłuż rzeki Kłodnicy i ul. Pszczyńskiej,
- c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica.

Docelowo objęcie całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych.

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie wykonywana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów połączeniowych,
- b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową,
- c) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
- d) ułożenie sieci elektroenergetycznej na napięciu 20kV, liniami kablowymi (wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów) z dopuszczeniem możliwości realizacji napowietrznych linii kablowych (NLK), przy założeniu, że sieci te będą się mieścić w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, lub wzdłuż ulic z wejściem na tereny posesji,
- e) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
- f) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20 kV,
- g) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia E110kV oraz tras projektowanych linii E110kV (dla zapewnienia rozwoju sieci wysokiego napięcia) wraz z ich strefami bezpieczeństwa.

5) zaopatrzenia w gaz;

- a) dla obszaru objętego planem, zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i średniego ciśnienia, wraz z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowych na terenach

- oznaczonych symbolami P, PU, U i Un,
- b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia, a przyszłościowa gazyfikacja przeprowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu.
 - c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł,
 - b) zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą będzie realizowane na bazie istniejących sieci ciepłych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy,
 - c) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłowni gazowych i olejowych,
- 7) telekomunikacji:
- a) poprzez rozbudowę istniejących systemów w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) obsługa poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii bezprzewodowej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji - z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 18s ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
4. Podane w § 18 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Szczegółowe programy związane konkretną inwestycją - pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną z planem, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§19

1. Do czasu realizacji ustaleń planu, grunty rolne mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.
2. Użytkowanie w okresie przejściowym przeznaczonych pod zabudowę gruntów rolnych, możliwe jest poprzez wykorzystanie istniejących dojazdów (1Un, 2Un i 3Un).

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 20

1. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12) i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla nieruchomości położonych w obrębie terenów 7Un i 8Un, 1ZR/U i 2ZR/U ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Dla pozostałych nieruchomości, ustala się 0% stawkę.

29

§21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§22

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

§23

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Ogryzek

S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN"

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
GLIWICE DLA DZIELNICY LIGOTA ZABRSKA ORAZ DZIELNICY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ
POŁOŻONEJ POMIĘDZY UL. PSZCZYŃSKĄ I UL. BOJKOWSKĄ

Projekt planu obejmuje:

USTALENIA PLANU	- stanowiące treść uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach
RYSUNKI PLANU	- stanowiące załączniki graficzne do uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach

Projektant prowadzący plan: mgr inż. Janusz Cubała - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach, nr KT-122/02

Zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach, nr KT-186/02

mgr inż. arch. Maria Hawro-Krajka - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach, nr KT-024/02

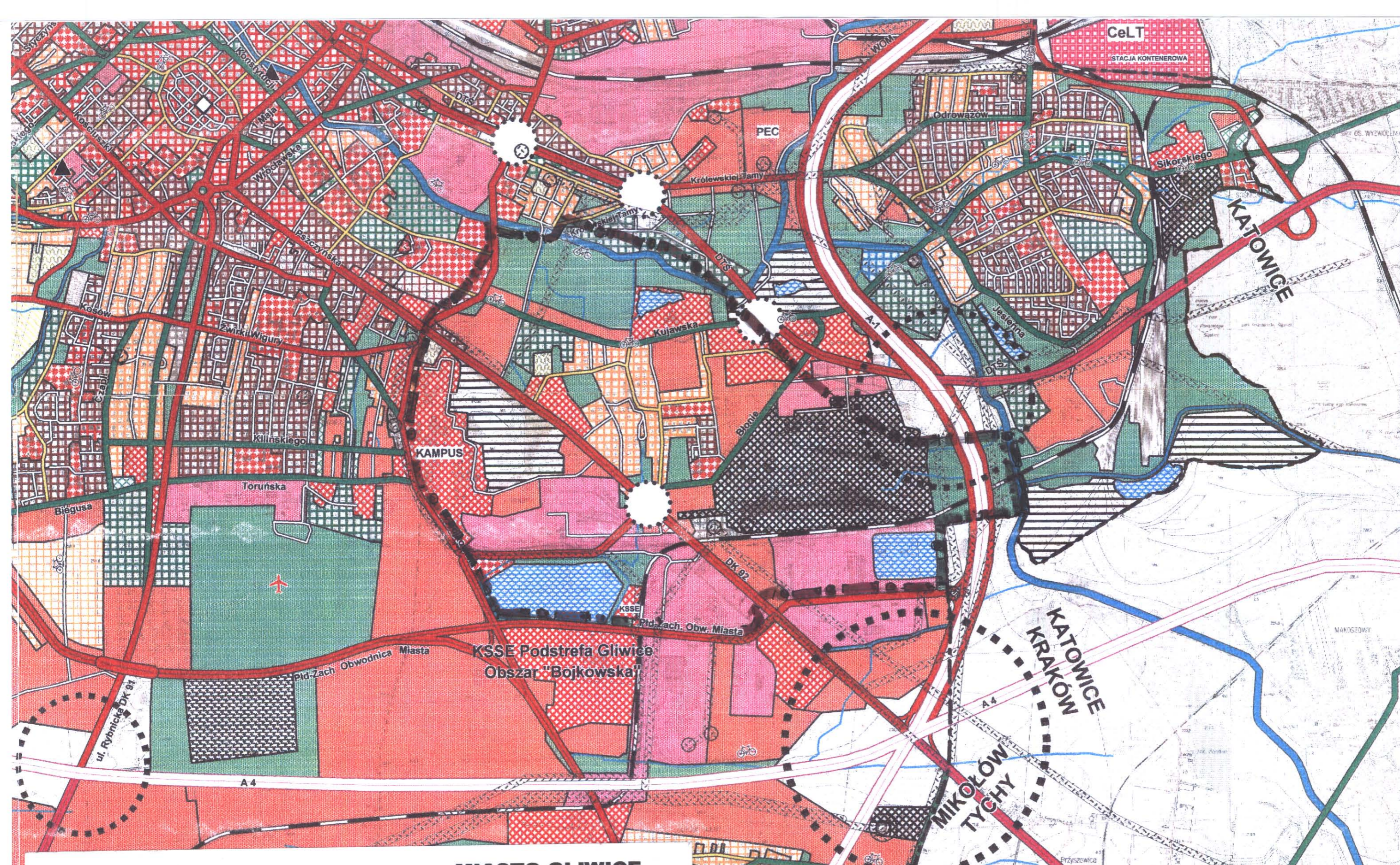
mgr inż. arch. Leszek Kula

mgr Barbara Gołąb

mgr inż. Barbara Zemela

proj. Elżbieta Sołtysik

+ asystenci



MIASTO GLIWICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(uchwalone przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą nr X/162/2003 w dniu 10 lipca 2003r.)

FRAGMENT RYSUNKU NR-1 STUDIUM

skala 1:20000

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR-3 DO UCHWAŁY NR XLVII/1217/2006 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 R.



granica sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską - plan nr-2), część b)

Załącznik Nr – 4 do Uchwały nr XLVII/1217/2006
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 26 października 2006r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Gliwicach

rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - w sposób następujący:

- 1) budowa autostrady A-1, realizowana będzie ze środków zewnętrznych,
- 2) utrzymanie i przebudowa drogi krajowej nr-44 (ul. Pszczyńska), realizowana będzie ze środków zewnętrznych i Miasta Gliwice,
- 3) inwestorem inwestycji z zakresu budowy nowych ulic (połączenie ul. Chorzowskiej z ul. Pszczyńską, połączenie ul. Pszczyńskiej z ul. Bojkowską) oraz utrzymania i przebudowy istniejących ulic, będzie miasto Gliwice,
- 4) inwestorem inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych) oraz oświetlenia ulic, będzie Miasto Gliwice;
- 5) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt. 2), 3) i 4) - będzie miało miejsce z budżetu Miasta Gliwice i środków zewnętrznych, w tym przy udziale środków z Unii Europejskiej,
- 6) realizacja inwestycji wymienionych w pkt. 2), 3) i 4) - będzie następowała sukcesywnie, w miarę posiadania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Ogryzek








Gliwice, 26.10. 2006r.

OZNACZENIA:





TERENY ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

	GRANICA MIASTA
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG (ADMINISTRACJI, HANDLU, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA, USŁUG PROJEKTOWO-ROZWOJOWYCH)
	TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (ISTNIEJĄCE)
	TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (PLANOWANE)
	TERENY MIESZKANIOWE NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (ISTNIEJĄCE)
	TERENY MIESZKANIOWE NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (PLANOWANE)
	TERENY KOMERCYJNE Z ISTNIEJĄCYM ZAINWESTOWANIEM
	TERENY KOMERCYJNE DO ZAINWESTOWANIA
	TERENY PRZEMYSŁU, BAZ I SKŁADÓW
	TERENY PRZEMYSŁOWE PORTU I WOLNEGO OBSZARU CELNEGO
	TERENY ZAKŁADÓW WYDOBYWCZYCH KWK
	TERENY KOMERCYJNO-PRODUKCYJNE KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ (PODSTREFA II)
	TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
	TERENY ZAMKNIĘTE






SYSTEM TERENÓW OTWARTYCH



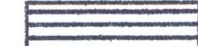

	TERENY LASÓW
	TERENY POD ZALESIENIE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE)
	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ (ŁĄKI, PASTWISKA, ZIELEŃ W DOLINACH RZEK I CIEKÓW)
	TERENY UPRAW POŁOWYCH
	TERENY ZBIORNIKÓW WODNYCH
	TERENY RZEK I CIEKÓW

TERENY ZAINWESTOWANIA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

	TERENY USŁUG SIECIOWYCH (OSWIATY, SPORTU, ZDROWIA, KULTURY, KULTU RELIGIJNEGO I REKREACJI)
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	NOWOPROJEKTOWANY CMENTARZ

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	LINIE ENERGETYCZNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
	GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
	STREFY OCHRONNE SIECI UZBROJENIA TERENU
	CIEPŁOWNIA MIEJSKA
	CENTRALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH
	HAŁDY I SKŁADOWISKA ODPADÓW GÓRNICZYCH ZREKULTYWOWANE I BĘDĄCE W TRAKCIE REKULTYWACJI
	TERENY ROZWOJOWE PLANOWANEGO CENTRUM LOGISTYCZNEGO

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

	AUTOSTRADY A1 i A4
	DROGI I ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	DROGI I ULICE GŁÓWNE
	DROGI I ULICE ZBIORCZE
	DROGI I ULICE LOKALNE
	DROGI I ULICE DOJAZDOWE, CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
	LINIE KOLEJOWE
	TERENY ZAPLECZA KOLEI I KOMUNIKACJI DROGOWEJ
	PLANOWANE POŁĄCZENIE PÓŁNOCNEJ I POŁUNIOWEJ CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA
	TERENY LOKALIZACJI SKRZYŻOWANIA I WĘZŁÓW BEZKOLIZYJNYCH AUTOSTRADY A1 i A4
	TERENY INNYCH WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
	LOTNISKO AEROKLUBU
	ŚCIEŻKI ROWEROWE

WYKONANO ZA POMOCĄ PROGRAMU MapInfo - Professional S.C. PRACOWNIA URBANISTYCZNA "PLAN"