

Nr korespondencji SOD
UM-147097/2010

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
21 KWI. 2010	
Ni	

- PROJEKT -

Uchwała Nr ...

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia ...

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice

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

Rada Miejska w Gliwicach

stwierdza zgodność planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku i

uchwała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ STARE GLIWICE

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnicy Stare Gliwice określony w Uchwale Rady Miasta Gliwice z dnia 25 marca 2004 roku Nr XVIII/476/2004, przedstawiony granicami obszaru objętego opracowaniem na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust 3 pkt 2.
2. W planie nie określa się:
 - 1) szczególnych zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z powodu nie występowania takich obszarów w granicach obszaru objętego opracowaniem;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z powodu nie występowania takich dóbr;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na nie występowanie obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak celowości wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 6) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych w granicach obszaru objętego opracowaniem.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu w postaci rysunku planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” przyjętego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miasta w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) wykaz terenów lub części terenów oraz wykaz adresowy obiektów budowlanych objętych ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia:
 - a) o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) obszarze planu – jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami planu, za wyjątkiem terenów zamkniętych;
 - 2) terenie – jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną osiami podłużnymi linii rozgraniczających;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w §1 ust.3 pkt 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, o których mowa w art.15 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (w brzmieniu z dnia 27 marca 2003 r., Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm);

- 5) przeznaczeniu podstawowym – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych budynków znajdujących się w granicach zajmowanej działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę stanowi co najmniej 50% powierzchni zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane drogi wewnętrzne – niepubliczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) – nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a niezbędne dla prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz obszarów rolnych i leśnych; w stosunku do dojazdów niewyznaczonych nie występuje konieczność przejścia gruntów przez gminę w myśl ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 roku Nr 115 poz. 741 z późn. zm.);
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z dnia 27 marca 2003 r., Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717);
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć, stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzonych w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć, dopuszczalny wyrażony w procentach, udział gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe wraz z połową sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, w powierzchni zajmowanej działki budowlanej;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych;
- 12) obszarze zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu fragment terenu ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 13) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku lub tymczasowego obiektu budowlanego, mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; do wysokości zabudowy nie wlicza się maszynowni dźwigów i innych urządzeń budowlanych;
- 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, a w szczególności sieci elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe, telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynku, a także obiekty budowlane służące obsłudze sieci;
- 15) strefie technicznej – należy przez to rozumieć części terenów otaczające sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, w których na podstawie przepisów odrębnych wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania, a także umożliwiające dostęp do tych obiektów w celach ich realizacji, konserwacji lub modernizacji;
- 16) przedsięwzięciu mogąącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, o którym mowa w art.59 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227);

- 17) przedsięwzięciu mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, o którym mowa w art.59 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227);
- 18) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, w którym prowadzona jest działalność handlowa lub usługowa, posiadający maksymalnie jedną kondygnację, o maksymalnej wysokości 3,5m;
- 19) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 20) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć, oznaczenie graficzne, reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 21) obiekcie dobra kultury – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na swoje walory kulturowe został objęty ochroną w planie;
- 22) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć, ustawy wraz z aktami wykonawczymi inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtujące prawo wykonywania własności nieruchomości a zwłaszcza prawo do zagospodarowania i zabudowy nieruchomości;
- 23) drobnej wytwórczości – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, należy przez to rozumieć drobną działalność rzemieślniczą lub wytwórczą o liczbie miejsc pracy nie większej niż 10, o nieznacznym stopniu uciążliwości dla otoczenia, której oddziaływania nie wykraczają poza granice zajmowanej działki budowlanej;
- 24) usługach – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, należy przez to rozumieć działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzone w budynkach, ich częściach lub tymczasowych obiektach budowlanych, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych, a w szczególności usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi oświaty, usługi pożytku publicznego, usługi rozrywki, usługi sportu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;
- 25) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury i wypoczynku czynnego lub biernego, placami zabaw, ciągami pieszymi i rowerowymi, polanami, klombami.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy sanitarne od cmentarzy;
- 5) obiekty małej architektury i budynki objęte ochroną w planie;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa stanowiska archeologicznego wraz z numerem stanowiska;
- 8) strefa obserwacji archeologicznej;

- 9) granice terenów na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Obowiązują następujące symbole liczbowo-literowe służące identyfikacji terenów, dla których ustalenia określa plan:
- 1) tereny adaptacji i uzupełniania istniejącej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **01 MN - 32 MN** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **01 MW – 07 MW** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **01 U – 16 U** – tereny istniejących usług i drobnej wytwórczości,
 - d) **01 UKR** – teren istniejących usług kultu religijnego,
 - e) **01 UP** – teren istniejących usług i produkcji;
 - 2) tereny nowej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **01 MNn – 20 MNn** – tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **01 MWn – 07 MWn** – tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **01 Un – 12 Un** – tereny nowych usług i drobnej wytwórczość,
 - d) **01 UPn** – teren nowych usług i produkcji;
 - 3) tereny zieleni:
 - a) **01 ZC – 03 ZC** – tereny cmentarzy,
 - b) **01 ZU – 02 ZU** – tereny zieleni urządzonej,
 - c) **01 ZU/U – 02 ZU/U** – tereny zieleni urządzonej z usługami,
 - d) **01 ZNW – 03 ZNW** – tereny zieleni pasm ekologicznych i trwałych użytków zielonych,
 - e) **01 ZL – 07 ZL** – tereny leśne,
 - f) **01 ZLp – 04 ZLp** – tereny leśne – dolesienia,
 - g) **01 WS** – tereny wód powierzchniowych i zieleni litoralnej;
 - 4) tereny infrastruktury i komunikacji:
 - a) **01 IK – 02 IK** – tereny istniejącej infrastruktury w tym garaży, parkingów,
 - b) **01 IKn – 02 IKn** – tereny nowej infrastruktury w tym garaży, parkingów,
 - c) **01 KDGP 2/2** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - d) **01 KDG 1/2– 02 KDG 1/2; 03 KDG; 04 KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - e) **01 KDZ 1/2 – 04 KDZ 1/2; 05 KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - f) **01 KDL 1/2; 02 KDL 1/2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - g) **01 KDD 1/2 – 29 KDD 1/2** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - h) **01 KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - i) **01 KPJ – 05 KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, pełniące funkcje informacyjną:
- 1) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 „Gliwice”;
 - 2) obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków;
 - 3) gazociągi średniego podwyższonego lub wysokiego ciśnienia ze strefą techniczną;
 - 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną;
 - 5) podkład mapy zasadniczej, przedstawiający istniejący stan użytkowania i zagospodarowania.

Jan

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych

§4

1. Dla terenów, dla których dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych, dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych dojazdów niewyznaczonych, parkingów, małej architektury, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.
2. O ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu, na terenach, na których dopuszcza się wznoszenie budynków, dopuszcza się lokalizowanie budynków towarzyszących, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie budynkom lub zespołom budynków klasyfikujących się do kategorii przeznaczenia terenu, a w szczególności garaży, zespołów garaży, garaży wielopiętrowych, budynków gospodarczych.
3. Na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę w tym terenach zieleni, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi planu, dopuszcza się lokalizowanie dojazdów niewyznaczonych, infrastruktury technicznej oraz obiektów zapewniających ich prawidłowe użytkowanie.
4. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych na dachach budynków, a w szczególności urządzeń wentylacyjnych, anten telekomunikacyjnych, z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) całkowita wysokość urządzeń nie większa niż 5m, za wyjątkiem urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) zaleca się stosowanie obudów maskujących urządzenia lub zespoły urządzeń.
5. Zakazuje się stosowania wykończenia elewacji budynków z tworzyw sztucznych.
6. Od strony wyznaczonych w planie dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:
 - 1) z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
 - 2) o wysokości większej niż 1,8m od poziomu terenu z częścią ażurową rozpoczynającą się powyżej 0,6m od poziomu terenu, o ile nie wynika to bezpośrednio z przepisów odrębnych, w szczególności z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) o konstrukcji pełnej i wysokości większej niż 0,8m, z wyjątkiem terenów o symbolu **01 UP; 01 UPn**.
7. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych:
 - 1) o powierzchni reklamowej większej niż 12m²;
 - 2) wysokości większej niż 6m;
 - 3) w odległości mniejszej niż 4m od tablic informacyjnych z nazwami ulic, instytucji publicznych lub stanowiących część miejskiego systemu informacji;
 - 4) posiadających własny system oświetleniowy lub dźwiękowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi otworów okiennych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
8. Dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych:
 - 1) o powierzchni reklamowej mniejszej niż 4m²;
 - 2) w odległości co najmniej 1m od tablic informacyjnych z nazwami ulic, instytucji publicznych, stanowiących część miejskiego systemu informacji;
 - 3) posiadających własny system oświetleniowy lub dźwiękowy w odległości co najmniej 4m od krawędzi otworów okiennych pomieszczeń mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust.9.
9. Zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych lub szyldów reklamowych na elewacjach kondygnacji mieszkalnych budynków, z zastrzeżeniem ust.10.
10. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych lub szyldów reklamowych na ścianach szczytowych stanowiących część kondygnacji mieszkalnych budynków, pozbawionych otworów okiennych i w sposób nie przysłaniający i nie niszczący istniejących detali architektonicznych.

11. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- 1) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5m, z wykluczeniem tarasów;
 - 2) wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,8m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) balkonów, galerii, werand, tarasów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
12. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, zakazuje się nadbudowy lub rozbudowy budynków lub ich części zlokalizowanych poza obszarem zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie.¹
13. O ile wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie stanowią inaczej, obowiązują linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, tj. art.43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
14. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych, budynków lub budowli infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi na rysunku planu obszarami zabudowy, wyłącznie w przypadku gdy ich lokalizacja na obszarze zabudowy nie jest możliwa ze względu na przepisy odrębne.²
15. Dla terenów dla których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działki budowlanej, wyłącznie w przypadkach połączenia funkcjonalnego budynków lub gdy umożliwi to stworzenie jednolitej pierzei zabudowy pod warunkiem, że rozwiązania takie nie ograniczą możliwości zabudowy lub użytkowania sąsiednich działek budowlanych.
16. Ustala się utrzymanie budynków lub części budynków przeznaczonych do celów obrony cywilnej lub potrzeb obronności. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, zmianę przeznaczenia, a także lokalizację budynków lub ich części przeznaczonych na te cele zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obronności kraju.³
17. Tereny oznaczone symbolami **01 KPJ – 05 KPJ** ustala się jako przestrzeń publiczną.
18. Na działkach budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z terenami, o których mowa w ust.17 obowiązują ustalenia dotyczące ogrodzeń, o których mowa w ust.6.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5

1. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, budowy i naprawy sieci infrastruktury technicznej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m², zlokalizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

¹ Mowa tu w szczególności o warunkach technicznych zabudowy działki budowlanej, w tym §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

² Mowa tu w szczególności o warunkach technicznych zabudowy działki budowlanej, w tym §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

³ W szczególności mowa tu o art.173 ust.2 w związku z ust.1 pkt. 1) – 5), ustawy z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2004r. Nr 241, poz. 2416 z późn. zm.).

2. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, w obszarze planu zakazuje się lokalizacji produkcji, przetwórstwa, składowisk, punktów skupu złomu, działalności recyklingu, za wyjątkiem terenów o symbolach **01 UP; 01 UPn**.
3. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizacji stacji paliw na terenach o symbolach na rysunku planu; **01 MN – 32 MN; 01 MNn – 20 MNn; 01 MW – 07 MW; 01 MWn – 07 MWn**.
4. Uciążliwości wynikające z przeznaczenia terenu i prowadzonej na nim działalności nie mogą przekraczać granic zajmowanej nieruchomości lub ich części, dopuszczalnych poziomów emisji uciążliwości dla danej kategorii przeznaczenia i działalności wynikających z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich.⁴
5. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach lub częściach terenów znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg kolejowych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwości.⁵
6. W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się następujące rodzaje terenów, o których mówią przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska⁶:
 - 1) tereny o symbolu **01 MN – 32 MN; 01 MNn – 20 MNn; 01 MW – 07 MW; 01 MWn – 07 MWn** należą do rodzaju terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 2) tereny o symbolu **05 U; 08 U; 02 Un** należą do rodzaju terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
7. Na terenach o symbolach **01 MN – 32 MN; 01 MNn – 20 MNn; 01 MW – 07 MW; 01 MWn – 07 MWn; 02 Un** ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną, części terenów, które nie zostały zabudowane obiektami budowlanymi, nie posiadają utwardzonej nawierzchni, nie są zajęte przez ciągi piesze o nieutwardzonej nawierzchni.
8. W obszarze planu zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych w zakresie infrastruktury wodno-ściekowej powodujących zagrożenie przedostawania się nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub nie spełniających wymagań jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do gruntu, o których mówią przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ochrony środowiska.
9. W granicach obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych GZWP 330 Gliwice, ustala się prowadzenie gospodarki wodnej oraz zagospodarowania mającego wpływ na tą gospodarkę, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska, z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) zakazuje się lokalizowania nowych ujęć wody, budowy wymienników ciepła w sposób niezgodny z warunkami hydrogeologicznymi dla ustanowionego obszaru ochronnego zbiornika;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wysypisk i składowisk odpadów;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania działek budowlanych w sposób mogący pogorszyć stan wód gruntowych i podziemnych, w szczególności zakazuje się zagospodarowania działek budowlanych lub ich części pod składowanie poza budynkami substancji ropopochodnych lub materiałów powodujących wtórne pylenie.
10. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.

⁴ Mowa tu w szczególności o *Dziale V Ochrona przed hałasem* oraz *Dziale VI Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym* ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

⁵ W szczególności mowa tu o art.114 ust.1 w związku z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

⁶ W szczególności mowa tu o art.114 ust.1 w związku z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

11. Zakazuje się lokalizowania budynków lub budowli z wykluczeniem obiektów budowlanych inżynierii wodnej, sieci infrastruktury technicznej, w tym mostów, kładek pieszych, promenad, w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.

12. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice;
- 2) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) możliwość wyznaczenia miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek.

Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków⁷, dla terenów objętych oznaczeniem tejże strefy na rysunku planu.

2. W strefie o której mowa w ust.1 nakazuje się:

- 1) ochronę konserwatorską Cmentarza Centralnego przy ul. Kozielskiej i parku tzw. „Szwajcaria”, przy ul. Łabędzkiej;
- 2) utrzymanie całości powierzchni parku;
- 3) utrzymanie istniejących w dniu wejścia planu w życie obiektów małej architektury;
- 4) zachowanie starodrzewu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz usunięciem drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 5) zachowanie układu kompozycyjnego cmentarza oraz parku, a zwłaszcza rozplanowania alei, szpalerów drzew lub krzewów, z zastrzeżeniem pkt 6 oraz ust.3;
- 6) w przypadku wycinki drzewa (uzasadnionej złym stanem fitosanitarnym), wchodzącego w skład zabytkowego układu zieleni, w szczególności na terenie Cmentarza Centralnego przy ul. Kozielskiej oraz zespołu parkowego tzw. „Szwajcaria” przy ul. Łabędzkiej układy należy uzupełnić nowymi nasadzeniami z gatunków i odmian historycznych.

3. W strefie o której mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, elementów zieleni, restaurujących historyczne rozplanowanie cmentarza lub parku.

4. W strefie, o której mowa w ust.1, zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym kiosków.

5. W strefie, o której mowa w ust.1 i w odległości 25m od jej granic, zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych.

6. W strefie, o której mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych wyłącznie przedsiębiorców mających siedzibę na terenie należącym do tej strefy, z zastrzeżeniem ust.7.

7. W strefie, o której mowa w ust.1, nakazuje się poinformowanie właściwego organu ochrony zabytków o zamiarze podjęcia prac prowadzonych przy obiektach budowlanych lub zieleni, a zwłaszcza starodrzewie, przedstawiając w szczególności zakres i sposób prowadzenia prac oraz wskazując stosowane materiały i technologie.

8. Dla budynków zaznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną w planie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

⁷ W szczególności mowa tu o art.19 ustawy z dnia 19 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

- 1) ustala się konieczność stosowania elewacji budynków w kolorach pastelowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji jednolitych zespołów budynków;
 - 3) nakazuje się stosowanie stolarki okiennej o podziałach wynikających z pierwotnego projektu budynku;
 - 4) zakazuje się wykonywania ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne elewacji frontowej budynków;
 - 5) ustala się pokrycie połaci dachowych dachówkami ceramicznymi, metalowymi lub kompozytowymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dopuszcza się stosowanie gontów bitumicznych na połaciach dachowych budynków i urządzeń towarzyszących, a zwłaszcza na budynkach gospodarczych, garażach, śmietnikach;
 - 7) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie pod warunkiem kontynuacji formy i wystroju architektonicznego obiektów rozbudowywanych lub nadbudowywanych, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) przy prowadzeniu prac przy obiektach objętych ochroną, które na skutek wcześniej prowadzonych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu;
 - 9) zakazuje się licowania elewacji budynku o adresie: ul. Wiejska 16b;
 - 10) należy dążyć do przywrócenia pierwotnego wyglądu budynku dawnej restauracji na terenie parku przy ul. Łabędzkiej (Łabędzka 6), w tym do odsłonięcia stropów kasetowych. Bezwzględnie zakazuje się nadbudowy obiektu;
 - 11) w szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym (potwierdzonych opinią techniczną), dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie po uzyskaniu opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, poprzedzonej pracami dokumentacyjnymi (sporządzeniem ekspertyzy technicznej, inwentaryzacji budowlanej, dokumentacji zdjęciowej stanu istniejącego).
9. Budynek o adresie ul. Wiejska 16b oznaczony na rysunku planu jako obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków, znajduje się w rejestrze zabytków pod numerem 366/60. Wszystkie prace budowlane w jego obrębie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
10. Dla budynków lub małej architektury zaznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną w planie i znajdujących się w wykazie stanowiącym załącznik nr 2 do planu, nakazuje się poinformowanie właściwego organu ochrony zabytków o zamiarze podjęcia prac budowlanych prowadzonych przy tych obiektach, przedstawiając w szczególności zakres i sposób prowadzenia prac budowlanych oraz wskazując stosowane materiały i technologie.
11. W strefie obserwacji archeologicznej wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
- 1) nakaz zawiadomienia odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, o zamiarze prowadzenia robót ziemnych z podaniem miejsca i zakresu prowadzenia robót;
 - 2) nakaz prowadzenia wszelkich większych robót ziemnych, a w szczególności prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych takich jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, drogi ekspresowe i autostrady oraz wykopy pod fundamenty dużych budynków jak hale, magazyny, hipermarkety, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
12. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego prace ziemne należy poprzedzić wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi, a w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny uzgodniony z właściwym miejscowo Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Rozdział 5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§7

1. Z zastrzeżeniem ust.2 oraz §5 ust.9 nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a zwłaszcza terenów lub obszarów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania na obszarze objętym planem.
2. W strefach sanitarnych od cmentarza wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) w strefie do 50m od cmentarza zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących lub magazynujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego;
 - 2) w strefie do 150m od cmentarza zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących lub magazynujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, posiadających indywidualny system zaopatrzenia w wodę;
 - 3) w strefie do 150m od cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody służących do celów innych niż przemysłowe.

Rozdział 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§8

1. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
2. Zakazuje się wydzielanie nowych działek nie mających dostępu do drogi publicznej, chyba, że podział taki ma na celu powiększenie działki sąsiedniej posiadającej dostęp do drogi publicznej.
3. Ustala się prostopadłe lub równoległe kształtowanie granic działek budowlanych w stosunku do osi podłużnej pasa drogowego lub pod kątem prostym w stosunku do linii rozgraniczających tereny, z dopuszczeniem tolerancji 15°.
4. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń szczegółowych planu dotyczących zasad i warunków podziału na działki, według następujących reguł - w przypadku podziału działki na nie więcej niż dwie nowe działki budowlane dopuszcza się tolerancję maksymalnie do 10% w stosunku do określonych minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek i szerokości ich frontów.
5. Ustalenia, których mowa w ust.3 nie dotyczą terenów o symbolu **01 ZL - 07 ZL, 01 ZLp – 04 ZLp**.
6. W przypadku podziału działki, w celu wydzielenia działki pod drogę, budynek lub urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia działki sąsiedniej posiadającej dostęp do drogi publicznej, ustalenia, o których mowa w przepisach szczegółowych planu, dotyczących zasad podziału na działki budowlane, nie obowiązują.

Rozdział 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9

Ustalenia dotyczące komunikacji

1. Dopuszcza się wydzielanie niewidocznych na rysunku planu nowych dojazdów niewyznaczonych, zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego 10m;
 - 2) minimalna szerokość jezdni 5,5m;
 - 3) ustala się urządzenie chodników o szerokość co najmniej 1,5m;
 - 4) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie urządzeń technicznych spowalniających ruch oraz nawierzchni z kostki brukowej;
 - 6) minimalna odległość zabudowy od osi pasa drogowego 9m lecz nie mniej niż 6m od krawędzi jezdni.
2. W przypadku dojazdów, o których mowa w ust.1 o długości nie większej niż 80m i obsługujących nie więcej niż 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się:
- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 8m;
 - 2) minimalną szerokość jezdni 5m;
 - 3) nie urządzenie chodników;
 - 4) zabudowę w odległości nie mniejszej niż 8m od osi pasa drogowego.
3. W przypadku dojazdów, o których mowa w ust.2 obsługujących nie więcej niż 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie dłuższych niż 40 m dopuszcza się:
- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 5m;
 - 2) minimalną szerokość jezdni 4m.
4. Wymagania, o których mowa w ust.1 pkt 1, pkt 2 i pkt 6 nie dotyczą dojazdów niewydzielonych istniejących w dniu wejścia planu w życie.
5. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, nośników reklamowych, małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów niewyznaczonych poza pasem jezdni w sposób nie pogarszający bezpieczeństwa i widoczności.
6. O ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, ustala się następujące wymagania dotyczące urządzenia miejsc postojowych:
- 1) dla terenów należących do kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa - co najmniej 1 miejsce postojowe dla jednego lokalu mieszkalnego;
 - 2) nakazuje się co najmniej 10% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, urządzać w formie ogólnodostępnych parkingów na powierzchni terenu;
 - 3) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², co najmniej 4 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży.
7. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- 1) ustala się bilansowanie i zapewnienie wystarczającej liczby miejsc parkingowych w ramach zamierzenia inwestycyjnego, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach więcej niż jednej działki budowlanej;
 - 3) zaleca się ustalanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych według wskaźników określonych w tabeli:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 - 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30

- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 - 6 20 - 30
4.	Hotele	100 łózek	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 jednocześnie	15 - 20
9.	Ogrody działkowe	100 działek	15 - 25
10.	Handel detaliczny poniżej 2000m ² powierzchni sprzedaży	100m ² powierzchni użytkowej	2
11.	Produkcja (przemysł, składowiska, usługi)	100 zatrudnianych	15 - 25
12.	Szpitala, zakłady opiekuńczo - lecznice	10 łózek 100 zatrudnionych	4 - 6 20 - 30

§10

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się utrzymanie, modernizację istniejących ciągów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.2 i ust.3.
2. Dopuszcza się przełożenie lub likwidację fragmentu sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania sprawności całego systemu infrastruktury, którego zmiany dotyczą i nie pogorszenia warunków obsługi obszaru planu w media tego systemu.
3. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się lokalizowanie i grupowanie powstającej po dniu wejścia planu w życie sieci technicznej i sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dojazdów niewyznaczonych, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych, placów pieszych, z zastrzeżeniem pkt 4.
4. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w ust.3, wyłącznie w przypadku gdy ich lokalizacja w tych terenach nie jest możliwa ze względu na wymogi wynikające z przepisów odrębnych lub jest to uzasadnione uwarunkowaniami technicznymi.
5. Ustala się zagospodarowanie i zabudowę stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.⁸

§11

Dla całości obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

§12

1. Ustala się docelowe odprowadzanie ścieków opadowych, ścieków sanitarnych, ścieków przemysłowych, ścieków komunalnych z obszaru planu do rozdzielczej sieci kanalizacji, z zastrzeżeniem ust.2, ust.3 i ust.4.

⁸ Mowa tu w szczególności o uwarunkowaniach zabudowy działki budowlanej, a zwłaszcza wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 Nr 97, poz. 1055) oraz wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

2. W obszarze planu dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji i zapewnienia technicznej możliwości podłączenia budynku do tej sieci, odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ust.3 i ust.4.
3. W obszarze planu dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji i zapewnienia technicznej możliwości podłączenia budynku do tej sieci, odprowadzenie ścieków opadowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub gruntu o ile spełniają one wymagania o których mówią przepisy odrębne z zakresu prawo wodnego i ochrony środowiska, z zastrzeżeniem ust.4.
4. Na terenach lub ich częściach poza granicami głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 „Gliwice”, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji i zapewnienia technicznej możliwości podłączenia budynku do tej sieci, odprowadzenie ścieków opadowych i ścieków sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki.

§13

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek urządzania sieci elektroenergetycznych, powstających po wejściu planu w życie, pod powierzchnią terenu, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Dopuszcza się urządzenie sieci wysokiego napięcia o napięci elektrycznym co najmniej 110kV na powierzchni terenu.

§14

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepłą wodę do celów grzewczych i użytkowych z centralnego systemu ciepłowniczego, z zastrzeżeniem ust.2 do ust.5.
2. Dopuszcza się wyłącznie podziemne sieci ciepłownicze i wodociągowe.
3. Dla budynków mieszkalnych posiadających nie więcej niż pięć lokali mieszkalnych i innych budynków lub tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni użytkowej nie większej niż 80m² dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepłą wodę do celów grzewczych lub użytkowych, zasilany gazem, energią elektryczną, paliwem stałym lub płynnym o sprawności energetycznej kotła powyżej 80%.
4. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepłą wodę do celów grzewczych lub użytkowych, zasilany gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym w budynkach istniejących w dniu wejścia planu w życie, o powierzchni użytkowej większej niż 80m² lub posiadających więcej niż pięć lokali.
5. Dopuszcza się stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń grzewczych, w szczególności takich jak: panele słoneczne czy pompy ciepła, opartych o odnawialne źródła energii.

§15

1. Dopuszcza się wyłącznie podziemne sieci telekomunikacyjne, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Warunek, o którym mowa w ust.1 nie dotyczy sieci telekomunikacyjnej istniejącej w dniu wejścia planu w życie.
3. Dopuszcza się instalacje urządzeń sieci radiotelekomunikacyjnej, w tym anten telefonii komórkowej z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) zakaz urządzania w postaci wolnostojących obiektów budowlanych na terenach o symbolach **01 MN – 32 MN; 01 MNn – 20 MNn**, dopuszcza się wyłącznie realizację nowych urządzeń radiotelekomunikacyjnych na obiektach tego typu, w szczególności na kominach i masztach, istniejących w dniu wejścia planu w życie;
 - 2) zakazuje się lokalizowania urządzeń w sposób ograniczający możliwość zabudowy lub zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych w sposób zgodny z przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§16

Tereny adaptacji i uzupełniania istniejącej zabudowy i zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MN – 32 MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) usługi,
 - b) drobna wytwórczość.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) ustala się urządzenie usług lub drobnej wytwórczości wyłącznie w budynkach mieszkalnych, za wyjątkiem terenów wymienionych w pkt 4;
 - 2) zakazuje się urządzenia usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn, salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia;
 - 3) zakazuje się lokalizacji drobnej wytwórczości mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) na terenach o symbolach **11 MN – 13 MN; 15 MN; 16 MN; 19 MN – 21 MN; 32MN** przeznaczenie uzupełniające może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych 12m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, budynków o innym przeznaczeniu 8m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszcza się dachy o spadku połaci dachowej od 25° do 45° na budynkach o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe oraz urządzeniach budowlanych, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) w przypadkach uzasadnionych istniejącą zabudową sąsiednią lub kubaturą budynków dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury poza obszarem zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garaży, wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy o ile nie jest ona wyznaczona na rysunku planu od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie,

- i) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w lit.h, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 2) na terenach o symbolu **01 MN; 02 MN; 11 MN – 17 MN; 20 MN; 21 MN; 23 MN; 31 MN; 32 MN:**
 - a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - 3) na terenach o symbolu **03 MN – 05 MN; 28 MN:**
 - a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%;
 - 4) na terenach o symbolu **06 MN - 10 MN; 18 MN; 19 MN; 22 MN; 24 MN – 27 MN; 29 MN; 30 MN:**
 - a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub wolnostojącej,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%;
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) na terenach o symbolu **01 MN; 02 MN:**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m² dla zabudowy wolnostojącej, 800m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 22m dla zabudowy wolnostojącej, 18m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) na terenach o symbolu **11 MN – 13 MN; 32 MN:**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 800m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m dla zabudowy wolnostojącej, 16m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) na terenach o symbolu **14 MN - 17 MN; 20 MN; 21 MN; 23 MN; 31 MN:**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700m² dla zabudowy wolnostojącej, 500m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m dla zabudowy wolnostojącej, 16m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 4) na terenach o symbolu **03 MN - 05 MN; 28 MN :**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16m;
 - 5) na terenach o symbolu **06 MN - 10 MN; 18 MN; 19 MN; 22 MN; 24 MN – 27 MN; 29 MN; 30MN:**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m² dla zabudowy wolnostojącej, 500m² dla zabudowy bliźniaczej, 300m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m dla zabudowy wolnostojącej, 16m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, 8m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

§17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MW – 07 MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się urządzenie usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków;
- 3) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych, pubów i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia;
- 4) na terenach o symbolach **04 MW; 05 MW** dopuszcza się lokalizowanie samodzielnych budynków usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 80m²;
- 5) na terenie o symbolu **07 MW** przeznaczenie uzupełniające może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 17m i maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie większa niż pięć, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie o symbolu **06 MW** dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej 25m i maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków nie większą niż osiem, z zachowaniem zasady gradacji wysokości zabudowy od ośmiu kondygnacji od strony terenu **15 U** do trzech kondygnacji od strony terenów **26 MN, 27 MN**;
- 3) dachy płaskie, dopuszcza się dachy wielospadowe, o spadku połaci od 25° do 35°, na budynkach towarzyszących budynkom mieszkaniowym i urządzeniach budowlanych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%;
- 7) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
- 8) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 7, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w formie parkingów, w tym parkingów podziemnych, zespołów garaży i garaży wielopiętrowych.

§18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 U - 16 U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) drobna wytwórczość;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkaniowe.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) na terenach o symbolu **03 U; 04 U** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) na terenie o symbolu **16 U** dopuszcza się prowadzenie usług w kioskach;
- 3) przeznaczenie mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków i zagospodarowania:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9m i maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - b) dachy płaskie lub mansardowe, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) w przypadkach uzasadnionych istniejącą sąsiednią zabudową oraz kubaturą budynków dopuszcza się dachy o spadku połaci dachowej do 35°,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5,
 - f) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie,
 - g) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w lit. f, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 2) na terenach o symbolach **03 U; 04 U**:
 - a) maksymalna wysokość budynków 12m i maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
- 3) na terenie o symbolu **02 U; 14 U - 16 U** - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
- 4) na terenach o symbolach **06 U**; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) na terenach o symbolach **05 U; 07 U; 08 U; 13 U** minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 6) na terenach o symbolach **01 U; 09 U; 10 U; 11 U; 12 U** minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się urządzenie miejsc postojowych w formie ogólnodostępnych parkingów lub parkingów podziemnych.

§19

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **01 UKR** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - b) usługi pożytku publicznego;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków 25m oraz maksymalna wysokość obiektów budowlanych 30m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz zamieszkania zbiorowego 14m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, budynków o innym przeznaczeniu 6m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
- 6) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 5, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.

3. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

4. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się urządzenie miejsc postojowych w formie ogólnodostępnych parkingów lub parkingów podziemnych.

§20

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **01 UP** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługowo – produkcyjne;
- 2) usługi;
- 3) drobna wytwórczość.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsiębiorstw konfekcjonowania, handlu hurtowego, usług składowania i magazynowania, składowisk, przetwórstwa i produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budowli i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków 10m;
- 2) dach płaski lub o spadku połaci dachowej do 25°;
- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 15m;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,4;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku plan;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
- 7) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
- 8) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 7, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

§21

Tereny nowej zabudowy i zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MNn – 20 MNn** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) usługi.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) ustala się urządzenie usług lub drobnej wytwórczości wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zakazuje się urządzenia usług rozrywki;

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych 12m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, budynków o innym przeznaczeniu 6m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

- b) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszcza się dachy o spadku połaci dachowej od 25° do 45° na budynkach o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe oraz urządzeniach budowlanych, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) w przypadkach uzasadnionych istniejącą lub projektowaną zabudową sąsiednią lub kubaturą budynków dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury poza obszarem zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garaży, wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile nie jest ona wyznaczona na rysunku planu od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **01 MNn– 04 MNn; 10 MNn – 12 MNn; 19 MNn; 20 MNn:**
- a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 3) na terenach o symbolu **05 MNn – 09 MNn; 13 MNn – 18 MNn:**
- a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) na terenach o symbolu **01 MNn – 04 MNn:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m² dla zabudowy wolnostojącej, 800m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 22m dla zabudowy wolnostojącej, 18m dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) na terenach o symbolu **10 MNn – 12 MNn; 19 MNn; 20 MNn:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 850m² dla zabudowy wolnostojącej, 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m dla zabudowy wolnostojącej, 18m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) na terenach o symbolu **05 MNn – 09 MNn; 13 MNn – 18 MNn:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 550m² dla zabudowy bliźniaczej, 350m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16m dla zabudowy bliźniaczej, 9m dla zabudowy szeregowej.

§22

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MWn; 02 MWn; 06 MWn; 07 MWn** – ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) ustala się urządzenie usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 do pkt 4;
 - 2) usługi gastronomii, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków;
 - 3) zakazuje się urządzania usług rozrywki;
 - 4) na terenie o symbolu **06 MWn** przeznaczenie uzupełniające może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie.
3. Ustala się następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - a) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe wielorodzinne lub jednorodzinne 6m i maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy wielospadowe o spadku połaci od 20° do 35°, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.c i pkt 3,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wielorodzinnej 2,2, dla zabudowy jednorodzinnej 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%;
 - 2) na terenie o symbolu **01 MWn; 02 MWn** na rysunku planu:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych 16m oraz liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż cztery,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 12m oraz liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż trzy,
 - c) na budynkach o przeznaczeniu mieszkaniowym wielorodzinnym dopuszcza się dachy płaskie lub dachy mansardowe o spadku połaci 30°/60°;
 - 3) na terenie o symbolu **06 MWn; 07 MWn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych 12m oraz liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż trzy,
 - b) na budynkach o przeznaczeniu mieszkaniowym wielorodzinnym dopuszcza się dachy płaskie.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w formie parkingów i parkingów podziemnych, garaży wielopoziomowych.

§23

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **03 MWn – 05 MWn** – ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) ustala się urządzenie usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;

- 2) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków;
 - 3) zakazuje się urządzania usług rozrywki;
 - 4) na terenie o symbolu **04 MWn** przeznaczenie uzupełniające może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie.
3. Ustala się następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - a) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe wielorodzinne 6m i maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) na budynkach o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe wielorodzinne oraz urządzeniach budowlanych, dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku połaci od 20° do 35°,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 2) na terenie o symbolu **03 MWn; 05 MWn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych 20m oraz liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż pięć,
 - b) dach płaski lub dach mansardowy o spadku połaci 30°/60°, z zastrzeżeniem pkt 1 lit.b,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%;
 - 3) na terenie o symbolu **04 MWn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych 24m oraz liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż sześć,
 - b) dach płaski, z zastrzeżeniem pkt 1 lit.b,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w formie parkingów i parkingów podziemnych, garaży wielopoziomowych z zastrzeżeniem pkt 2.

§24

1. Dla terenów oznaczanych symbolami **01 Un – 11 Un** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) drobna wytwórczość;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkaniowe.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) na terenie o symbolu **06 Un; 07 Un** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

- 2) na terenie o symbolu **02 Un** przeznaczenie uzupełniające może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 3) przeznaczenie mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych, za wyjątkiem terenu, o którym mowa w pkt 2.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków i zagospodarowania:
- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9m i maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - b) dachy płaskie lub mansardowe, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w przypadkach uzasadnionych istniejącą sąsiednią zabudową oraz kubaturą budynków dopuszcza się dachy o spadku połaci dachowej do 35°,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5,
 - f) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w lit. f, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
 - 2) na terenach o symbolach **07 Un – 09 Un**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12m i maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
 - 3) na terenie o symbolu **04 Un; 05 Un** - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
 - 4) na terenach o symbolach **01 Un; 02 Un** - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
 - 5) na terenach o symbolach **03 Un; 06 Un; 10 Un; 11 Un**; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się urządzenie miejsc postojowych w formie ogólnodostępnych parkingów lub parkingów podziemnych.

§25

1. Dla terenów oznaczanych symbolami **12 Un** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi;
 - 2) parkingi;
 - 3) zieleń urządzona.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie usług w kioskach, z zastrzeżeniem §7 ust.2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację parkingów wyłącznie jako miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację instalacji do spopielania zwłok – krematoriów.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków i zagospodarowania:
- 1) maksymalna wysokość budynków 9m i maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 15m;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

§26

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 UPn** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
- 1) usługi;
 - 2) produkcyjno-usługowe;
 - 3) drobna wytwórczość.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji przeznaczenia:
- 1) dopuszcza się lokalizację przedsiębiorstw konfekcjonowania, handlu hurtowego, usług składowania i magazynowania, składowisk skupu złomu, przetwórstwa i produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków 10m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 15m;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,4;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

§27

Tereny zieleni

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ZC – 03 ZC** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) cmentarz,

- b) zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
- 2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie usługi, w tym samodzielne budynki o przeznaczeniu usługowym, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie cmentarza;
 - 2) na terenie o symbolu **03 ZC** dopuszcza się prowadzenie usług w kioskach, z zastrzeżeniem §7 ust.2.
- 3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury oraz parkingów wraz z budynkami lub budowlami zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie;
 - 2) zakazuje się zabudowę nowymi budynkami i budowlami nie wymienionymi w niniejszym ustępie, z zastrzeżeniem ust.2;
 - 3) co najmniej 20% powierzchni zagospodarowane zielenią urządzoną, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) na terenie o symbolu **03 ZC** co najmniej 30% powierzchni terenu zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§28

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ZU – 02 ZU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) parkingi.
- 2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) dopuszcza się usługi wyłącznie w kioskach;
 - 2) na każdym z terenów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się nie więcej niż 1 kiosk.
- 3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach o których mowa w ust. 1:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu sieci infrastruktury oraz obiektów budowlanych zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 5m,
 - c) dopuszcza się zachowanie, modernizację i przebudowę budynków mieszkaniowych, usługowych, garaży, budynków gospodarczych, altan ogrodowych istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących ukształtowania budynków, z zastrzeżeniem lit.d i lit.e,
 - d) po wejściu planu w życie, zakazuje się zagospodarowania terenów pod nowe ogrody działkowe oraz zwiększania powierzchni istniejących w dniu wejścia planu w życie ogrodów działkowych,
 - e) dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych istniejących w dniu wejścia planu w życie,

- f) na terenach o których mowa w lit.e dopuszcza się budowę i wymianę altan ogrodowych,
 - g) zakazuje się zabudowę nowymi obiektami budowlanymi innymi niż wymienione w lit.a i lit.f, z zastrzeżeniem ust.2;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem **01 ZU** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 85%;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem **02 ZU** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%.

§29

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ZU/U** – **02 ZU/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) parkingi.
- 2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie usługi gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji.
- 3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowania budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu oraz sieci i budynków infrastruktury;
 - 2) maksymalna wysokość budynków 12m i maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
 - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 17m;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%;
 - 5) po wejściu planu w życie, zakazuje się zagospodarowania terenów pod nowe ogrody działkowe;
 - 6) zakazuje się zabudowy nowymi obiektami budowlanymi, innymi niż wymienione w pkt 1, z zastrzeżeniem ust.2;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1 poza obszarem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 9 i pkt 10;
 - 9) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych;
 - 10) zakazuje się wznoszenia budynków lub budowli, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w odległość mniejszej niż 8m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych;
 - 11) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych wyłącznie na ścianach budynków przeznaczonych pod działalność, o których mowa w ust.2.

§30

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ZNW** – **03 ZNW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) zieleń naturalna pasm ekologicznych,
 - c) trwałe użytki zielone;

- 2) uzupełniająco:
 - a) zieleń urządzone.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi, z wyjątkiem dróg, budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu, sieci infrastruktury oraz urządzeń zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 4m, maksymalna wysokość obiektu budowlanego 9m;
- 3) zakazuje się usuwania zadrzewień lub zakrzewień;
- 4) dopuszcza się nowe zakrzewienia lub zadrzewienia;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych;
- 7) zakazuje się wznoszenia budynków lub budowli, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w odległość mniejszej niż 8m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych;
- 8) na terenie o symbolu **03 ZNW** zakaz, o którym mowa w pkt 7 obowiązuje w odległości 6m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych;
- 9) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych.

§31

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ZL – 07 ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) las.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się nowe zalesienia;
- 2) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi, z wyjątkiem dróg, budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu, sieci infrastruktury oraz urządzeń zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych;
- 5) zakazuje się wznoszenia budynków lub budowli, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w odległość mniejszej niż 8m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.

§32

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ZLp – 04 ZLp** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) las;
- 2) uzupełniająco:
 - a) usługi,
 - b) zieleń urządzone.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi sportu i rekreacji.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nowe zalesienia lub zakrzewienia, zadrzewienia;
- 2) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi, z wyjątkiem dróg, budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu, sieci infrastruktury oraz urządzeń zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych;
- 5) zakazuje się wznoszenia budynków lub budowli, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w odległość mniejszej niż 8m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.

§33

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) wody powierzchniowe;
 - 2) zieleń litoralna.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i zagospodarowania:
 - 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyjątkiem urządzeń inżynierii wodnej, w tym mostów i kładek pieszych nad powierzchniowymi wodami płynącymi, promenad, w sposób nie pogarszający przepływu fali wód powodziowych;
 - 2) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni litoralnej nie pogarszających w sposób istotny przepływu wód powodziowych.

§34

Tereny infrastruktury i komunikacji

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 IK – 02 IK** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) garaże, parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, o maksymalnej liczbie dwóch stanowisk oraz myjni samochodowych.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont, rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej;
 - 2) maksymalna wysokość budynków 14m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 3) ustala się dachy płaskie;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,6;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§35

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 IKn – 02 IKn** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) garaże, parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, o maksymalnej liczbie dwóch stanowisk oraz myjni samochodowych.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 14m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 2) ustala się dachy płaskie;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,6;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§36

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDGP 2/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje część pasa drogowego ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości od 13,5m do 24,m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;⁹
 - 2) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalery krzewów i drzew;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci, budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§37

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDG 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje pas drogowy ulicy klasy głównej o szerokości od 14,5m do 61,5m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 3) ustala się urządzenie wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych;

⁹ Pozostała część pasa drogowego wyznaczonej w planie ulicy 01 KDGP 2/2 znajduje się poza granicami opracowania – w obszarze opracowania sąsiedniego planu. Dla całego pasa drogowego przyjmuje się układ dwóch jezdni o dwóch pasach ruchu każda.

- 4) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalery krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§38

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDG 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje pas drogowy ulicy klasy głównej lub część pasa drogowego ulicy klasy głównej o szerokości od 7,5m do 20,5m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;¹⁰
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 3) ustala się urządzenie wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalery krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§39

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **03 KDG; 04 KDG** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe drogi klasy głównej, o szerokościach od 3,5m do 93,5 zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie urządzenie wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych.

§40

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDZ 1/2 - 04 KDZ 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe ulicy klasy zbiorczej o szerokościach od 11,5m do 45,0m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 4) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się urządzenie zatok dla przystanków autobusowych;

¹⁰ Pozostała część pasa drogowego wyznaczonej w planie ulicy 02 KDG 1/2 znajduje się poza granicami opracowania – w obszarze opracowania sąsiedniego planu. Dla całego pasa drogowego przyjmuje się układ jednej jezdni o dwóch pasach ruchu.



- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków garaży, o ile nie pogarszają one bezpieczeństwa ruchu;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§41

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **05 KDZ** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje pas drogowy drogi klasy zbiorczej o szerokości od 4,0m do 177,0m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie urządzenie wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia technicznego oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, nośników reklamowych, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§42

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDL 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje pas drogowy ulicy klasy lokalnej o szerokości od 12,0m do 32,0m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 4) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, parkingów;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie planu garaży, o ile nie pogarszają one bezpieczeństwa ruchu;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§43

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDL 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje część pasa drogowego ulicy klasy lokalnej o szerokości od 8,5m do 9,0m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;¹¹
- 2) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, parkingów;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie planu garaży o ile nie pogarszają one bezpieczeństwa ruchu;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§44

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDD 1/2 – 29 KDD 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe ulicy klasy dojazdowej o szerokościach od 5,0m do 50,0m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 4) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych na jezdni nie zajętej pod pasy ruchu;
 - 5) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, parkingów;
 - 6) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§45

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga wewnętrzna.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje część pasa drogi wewnętrznej o szerokościach od 2,5m do 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje część pasa o utwardzonej nawierzchni przystosowany do poruszania się pojazdów kołowych i spełniający wymagania drogi pożarowej;
 - 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń spowalniających ruch pojazdów.

¹¹ Pozostała część pasa drogowego wyznaczonej w planie ulicy 02 KDL 1/2 znajduje się poza granicami opracowania – w obszarze opracowania sąsiedniego planu. Dla całego pasa drogowego przyjmuje się układ jednej jezdni o dwóch pasach ruchu.

§46

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KPJ – 05 KPJ** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) ciąg pieszo-jezdny.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie o symbolu **01 KPJ**:
 - a) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5m do 14,5m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje utwardzona nawierzchnia przystosowana do poruszania się pojazdów kołowych,
 - c) dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, donic z zielenią i klombów, drzew, oświetlenia ulicznego,
 - e) dopuszcza się stosowanie urządzeń ograniczających możliwość wjazdu pojazdów kołowych a w szczególności słupków blokady drogowej,
 - f) dopuszcza się utrzymanie szpalerów drzew;
 - 2) na terenach o symbolu **02 KPJ; 03 KPJ; 04 KPJ; 05 KPJ**:
 - a) obowiązuje pas o szerokości co najmniej 4m przystosowany do poruszania się pojazdów kołowych i spełniający wymagania drogi pożarowej,
 - b) lokalizowanie obiektów małej architektury, donic z zielenią i klombów, drzew, oświetlenia ulicznego dopuszcza się w sposób nie naruszający wymagań dla drogi pożarowej,
 - c) na terenie o symbolu **03 KPJ** dopuszcza się zwężenie lub nie urządzenie pasa, o którym mowa w lit.a na odcinku istniejącego szpaleru drzew.

Rozdział 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§47

1. Nie ustala się innych od dotychczasowych, sposobów tymczasowego zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Na terenach przeznaczonych w planie pod drogi publiczne, do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg publicznych, zakazuje się sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów mogącego uniemożliwić realizację docelowych ustaleń planu dotyczących systemu komunikacyjnego, w szczególności zakazuje się lokalizowania trwałych obiektów budowlanych, urządzania plantacji trwałych lub ogrodów działkowych.
3. Na terach o których mowa w ust.2, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

Rozdział 10. Przepisy końcowe w tym stawki procentowe.

§48

1. W obszarze objętym planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego, oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) cmentarze, zieleń urządzona, oznaczone symbolem **02 ZC; 03 ZC; 02 ZU**;
 - 2) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem **01 KDGP 2/2**;

- 3) drogi klasy głównej, oznaczone symbolami **01 KDG 1/2; 02 KDG 1/2; 03 KDG; 04 KDG;**
- 4) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **01 KDZ 1/2 - 04 KDZ 1/2; 05 KDZ;**
- 5) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami **01 KDL 1/2; 02 KDL 1/2;**
- 6) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **01 KDD 1/2 - 29 KDD 1/2.**

§49

Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami **01 MNn – 20 MNn; 01 MWn – 07 MWn; 01 Un - 12 Un; 01 UPn; 01 IKn – 02 IKn.**

§50

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Gliwice.

§51

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PREZYDENT MIASTA

Zygmunt Frankiewicz

21 KWI. 2010

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

19.04.2010

DWOKAT

Tomasz Włodczyk

Uzasadnienie

Dotyczy: *projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę **Stare Gliwice**.*

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą Nr XVIII/476/2004 z dnia 25 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice - w dniu 2 sierpnia 2007r. ogłoszono w miejscowej prasie oraz zawiadomiono przez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Następnie został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z ustawą o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z dnia 3 października 2008r.)


Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lutego 2010r. do 03 marca 2010r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 lutego 2010r. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 24 marca 2010r. wpłynęło 14 pism zawierających uwagi, które zostały następnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM-5491/2010 z dnia 12 kwietnia 2010r.).

Rozwiązania projektu planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” (uchwała Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku). Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie objętych jego granicami terenów oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania.

Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie Radzie Miejskiej w celu uchwalenia i podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn
19.04.2010

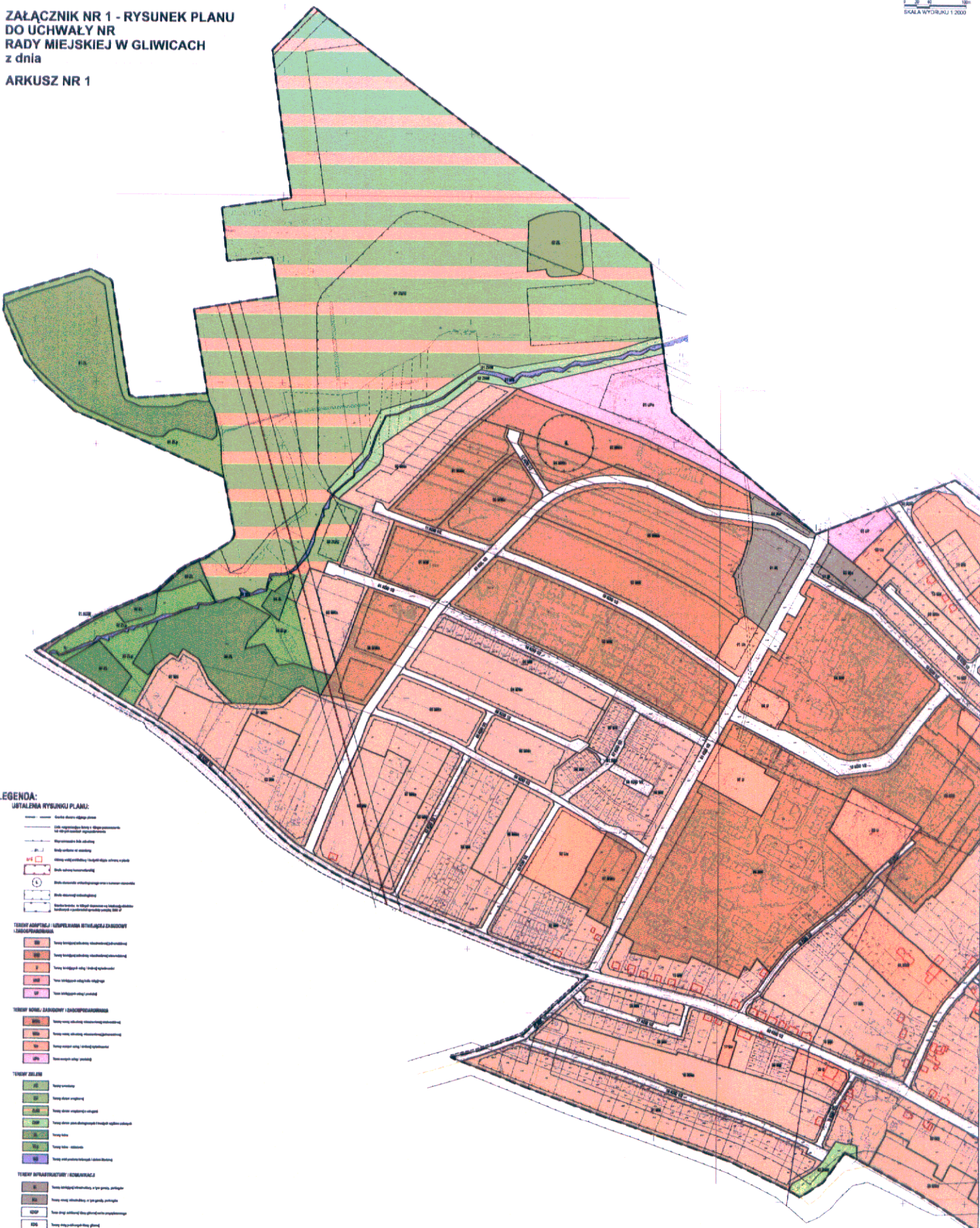
Zastępca Prezydenta Miasta


Adam NEUMANN

ZAKŁADNIK GRATYFICJNY
I FORMACIE AD
DO WGLĄDU I BIURZE
RADY MIEJSKIEJ

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia





ARKUSZ NR 1



LEGENDA:
WZTALEGA RYSUNKU PLANU:

-  granice nieruchomości w oparciu o dane z Urzędu Geodezji i Kadastro
-  granice ulic
-  tereny zielone
-  tereny rekreacji
-  tereny zabudowy mieszkaniowej
-  tereny infrastruktury technicznej

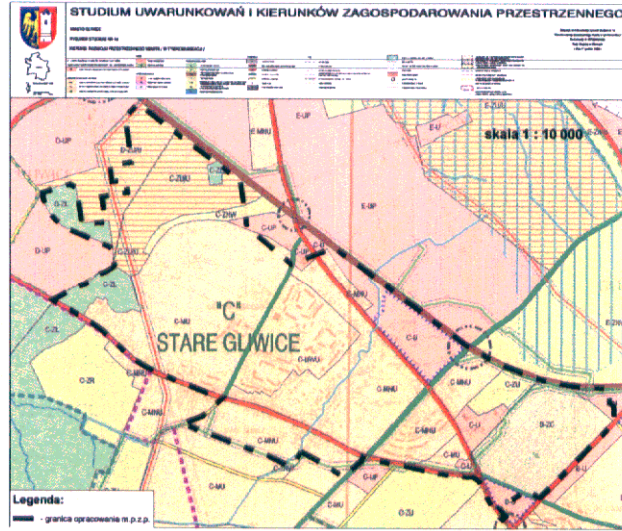
ELEMENTY INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU:

-  granice nieruchomości w oparciu o dane z Urzędu Geodezji i Kadastro
-  granice ulic
-  tereny zielone
-  tereny rekreacji
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny infrastruktury technicznej

**ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia
ARKUSZ NR 2**

WYRYS ZE S.U.I. K.Z.P. MIASTA GLIWICE NR UCHWAŁY XXXI/956/2009.

SKALA 1:10000



LEGENDA:

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru zagospodar. planu
- Linie rozgraniczające strefy i strefy podstrefowe lub strefy podstrefy zagospodarowania
- Drogi i ulice
- Obszary zielone
- Obszary wodne
- Obszary rekreacyjne
- Obszary sportowe
- Obszary cmentarne
- Budynki użyteczności publicznej
- Budynki przemysłowe
- Budynki mieszkalne
- Budynki inne

STREŻENIA I WYKORZYSTANIE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA:

- Strefa mieszkaniowa
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy

STREŻENIA I WYKORZYSTANIE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA:

- Strefa mieszkaniowa
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy

STREŻENIA I WYKORZYSTANIE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA:

- Strefa mieszkaniowa
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy

STREŻENIA I WYKORZYSTANIE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA:

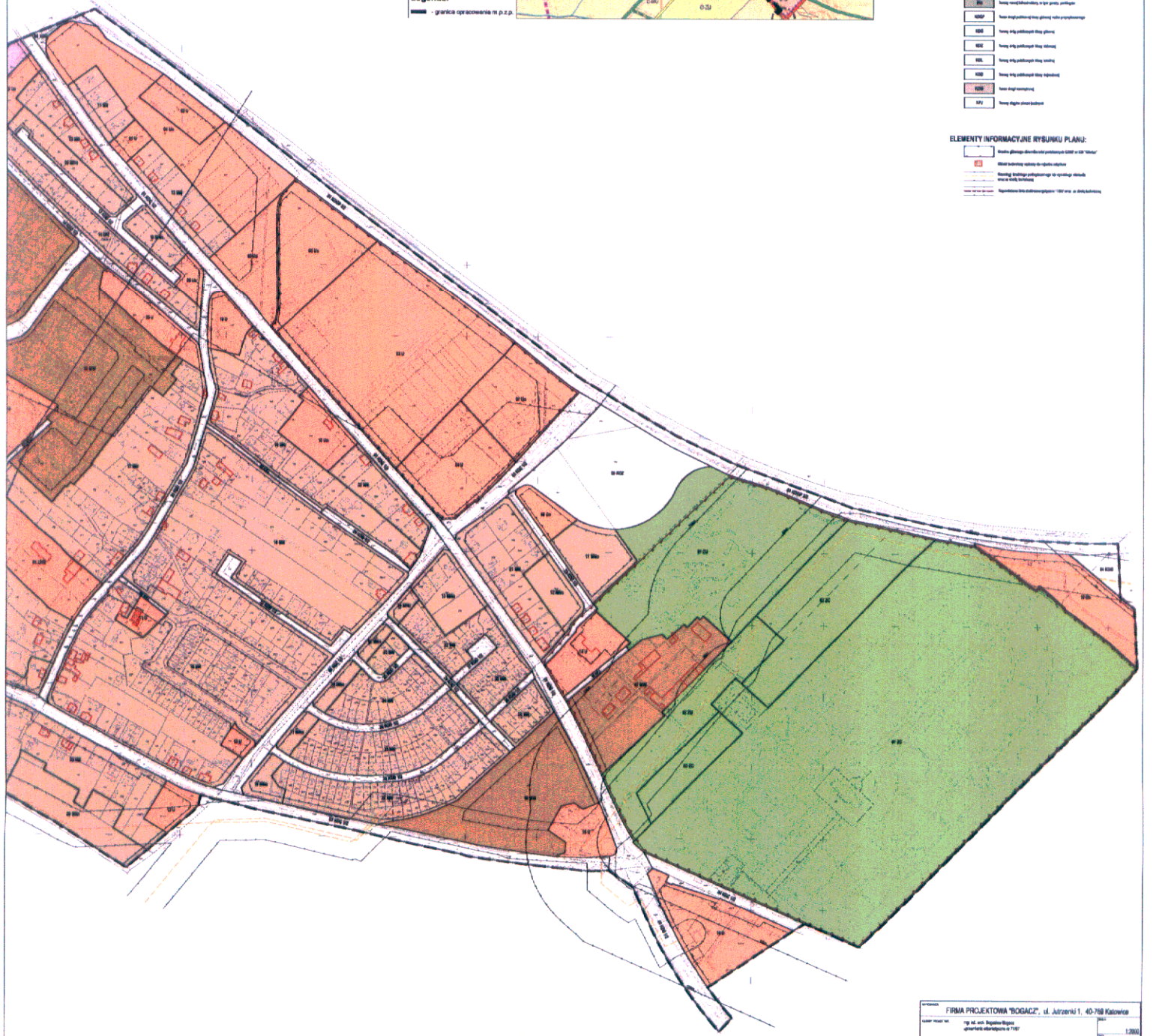
- Strefa mieszkaniowa
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy

STREŻENIA I WYKORZYSTANIE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA:

- Strefa mieszkaniowa
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy
- Strefa mieszkaniowa z wyznaczeniem terenów do zabudowy

ELEMENTY INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru zagospodar. planu
- Linie rozgraniczające strefy i strefy podstrefowe lub strefy podstrefy zagospodarowania
- Drogi i ulice
- Obszary zielone
- Obszary wodne
- Obszary rekreacyjne
- Obszary sportowe
- Obszary cmentarne
- Budynki użyteczności publicznej
- Budynki przemysłowe
- Budynki mieszkalne
- Budynki inne



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr.../.../....

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia

Wykaz terenów lub części terenów oraz wykaz adresowy obiektów budowlanych objętych ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków

WYKAZ ADRESOWY OBIEKTÓW I TERENÓW				PRZEDMIOT I CEL OCHRONY	
Lp.	Obiekty/ Tereny	Lokalizacja/adres/oznaczenie terenu w planie	Forma ochrony	Źródło informacji	Ustalenia Planu
1.	2.	3.	4.	5.	6.
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO					
Wykaz obiektów wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego					
1.	Budynek spichlerza z XVII w.	W sąsiedztwie posesji ul. Wiejska 16b	Wpisany do rejestru zabytków pod nr 366/60 z dnia 10.03.1960	Studium historyczno – konserwatorskie miasta Gliwice część II Tom III cz. X; inwentaryzacja urbanistyczna	§6 ust. 9;
2.	Granica strefy ochrony konserwatorskiej	Strefa obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 07 MW; 14 U; 01 ZC - 03 ZC; 01 ZU; 02 ZU;	Nie wpisana do rejestru zabytków	Strefa ochrony konserwatorskiej wskazana w Studium historyczno – konserwatorskie miasta Gliwice część II Tom III cz. X; inwentaryzacja urbanistyczna	Oznaczone na rysunku planu Ustalenia w tekście planu: §6 ust.: 1, 2, 3, 4, 5; 6; 7;
3.	Obiekty małej architektury : kapliczki, krzyże.	Obok budynków przy: ul. Kozielskiej 139A (30 MN); ul. Wiejskiej 16b, ul. Wiejska 22 (18 MN); ul. Wiejska 47 (17 MN);	Nie wpisane do rejestru zabytków	Kwerenda materiałów kartograficznych	Nie oznaczony na rysunku planu Ustalenia w tekście planu §6 ust.: 10;

4.	Budynki objęte ochroną w planie	<p>ul. Kozielska: 125, 127, 135, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 154, 156, 158, 160, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 202, 228;</p> <p>ul. Łabędzka: 4, 4a, 4b, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 19, 23, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 42, 49, 50, 51, 53, 55;</p> <p>ul. Sadowa 6, 8, 10;</p> <p>ul. Wiejska 1, 2, 6, 7, 8, 11, 16b, 17, 17a, 21, 29, 32, 33a, 34, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 48, 49;</p> <p>ul. Zielona 3;</p>	Nie wpisane do rejestru zabytków	<p>Studium historyczno – konserwatorskie miasta Gliwice część II T. III cz. X; inwentaryzacja urbanistyczna, kwerenda materiałów kartograficznych</p>	<p>Oznaczone na rysunku planu Ustalenia w tekście planu: §6 ust. 8</p>
5.	Strefa obserwacji archeologicznej	<p>Strefa obejmuje, zgodnie z rysunkiem planu, następujące tereny lub części terenów:</p> <p>11 MN - 14 MN, 17 MN, 19 MN, 02 MNn, 09 MNn; 10 MNn;</p> <p>01 MW - 05 MW; 01 MWn – 05 MWn;</p> <p>01 U - 08 U, 10 U, 01 Un, 03 Un - 10 Un;</p> <p>01 UP, 01 UPn;</p> <p>01 IK, 02 IK, 01 IKn, 02 IKn;</p> <p>01 ZU/U, 02 ZU/U, 02 ZL, 01 ZNW, 02 ZNW, 01WS</p>	Nie wpisana do rejestru zabytków	<p>Strefa ochrony konserwatorskiej wskazana w Studium historyczno – konserwatorskie miasta Gliwice część II Tom III cz. X; kwerenda materiałów kartograficznych WUOZ w Katowicach</p>	<p>Oznaczone na rysunku planu Ustalenia w tekście planu: §6 ust. 11.</p>
6.	Stanowiska archeologiczne	<p>Strefa stanowiska archeologicznego nr 6, zgodnie z rysunkiem planu obejmuje następujące tereny lub części terenów:</p> <p>02 MWn; 04 MWn;</p>	Nie wpisane do rejestru zabytków	<p>Archiwum WUOZ: AZP</p>	<p>Oznaczone na rysunku planu Ustalenia w tekście planu §6 ust. 12.</p>

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr.../.../....

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia

Na podstawie art. 7. Ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Stare Gliwice.**

§ 1

Zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Miejskiej w Gliwicach wraz z projektem planu.

§ 2

Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Gliwicach po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-5491/2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 kwietnia 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Stare Gliwice – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w liście:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1. (1)*	22.02.2010r.	Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Alejach Jerozolimskich 181	1.1. Podmiot wnosi o zmianę projektu planu miejscowego poprzez: usunięcie § 15 w całości;	cały obszar planu	cały obszar planu
2. (1)*			1.2. Podmiot wnosi o dodanie w § 4 ust. w brzmieniu: dopuszcza się modernizację oraz lokalizację nowych instalacji radiokomunikacyjnych telefonii komórkowej – wież, masztów i słupów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia telekomunikacyjne oraz maszty radiokomunikacyjne z przeznaczeniem pod infrastrukturę telekomunikacyjną.	cały obszar planu	cały obszar planu
3. (2)*	12.03.2010r.		2.2. Podmiot wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z 05 KDZ na MNn.	dz. nr 996, 997, obręb Stare Gliwice	05 KDZ – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej
4. (3)*	12.03.2010r.		3.2. Podmiot wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z 05 KDZ na MNn.	dz. nr 996, 997, obręb Stare Gliwice	05 KDZ – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej

1	2	3	4	5	6
5. (4)*	16.03.2010r.		4.2. Podmiot wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z 05 KDZ na MNn.	dz. nr 996, 997, obręb Stare Gliwice	05 KDZ – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej
6. (6)*	19.03.2010r.		Podmioty wnoszą o zmianę przeznaczenia terenów o symbolach 11 Un, 13 MNn – 16 MNn na tereny zieleni ekologicznej i trwałych użytków zielonych (ZNW) oraz częściowo na teren ciągu pieszo-jezdnego (KPJ)	dz. nr 1018, 1019, 1025, 1029, 1076, 1120; obręb Stare Gliwice	11 Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości 11 MNn – 16 MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7. (7)*	22.03.2010r.		7.1. Podmiot wnosi o zmianę przebiegu drogi 12 KDD 1/2 wzdłuż granicy działki nr 14, poza nią.	dz. nr 14, 23 obręb Stare Gliwice	12 KDD 1/2 – ulica
8. (7)*			7.2. Podmiot wnosi o zmianę sposobu wykorzystania terenów pod zabudowę poprzez objęcie całości dz. nr 14 aż do rzeki terenem o przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną.	dz. nr 14 obręb Stare Gliwice	02 MNn - tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 02 MWn – tereny nowej zabudowy wielorodzinnnej
9. (7)*			7.3. Podmiot wnosi o zmianę sposobu wykorzystania terenu (01 UPn) sąsiadującego z dz. nr 14.	dz. nr 9, 10, 11, 12, 13 obręb Stare Gliwice	01 UPn – tereny nowych usług i produkcji
10. (7)*			7.4. Podmiot wnosi o przedłużenie planowanej drogi 11 KDD 1/2, do działki znajdującej się za ciekim powierzchniowym w celu jej skomunikowania.	dz. nr 33/5 obręb Stare Gliwice	12 KDD 1/2 – ulica, 02 MNn - tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 02 ZNW – tereny zieleni pas ekologicznych i trwałych użytków zielonych, 01 WS – tereny wód powierzchniowych i zieleni litoralnej, 02 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z usługami
11. (7)*			7.5. Podmiot wnosi o zmianę przeznaczenia części działki przy rzece oraz za rzeką pod teren o przeznaczeniu zabudowy jednorodzinnej.	dz. nr 33/5 obręb Stare Gliwice	01 ZNW – tereny zieleni pas ekologicznych i trwałych użytków zielonych, 01-02 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z usługami;
12. (8)*	22.03.2010r.	Towarzystwo Mieszkańców Osiedla Chemiczna	Podmiot wnosi o zmianę przeznaczenia terenu o symbolu 11 Un, 13 MNn – 16 MNn na teren o przeznaczeniu zieleni ekologicznej i trwałych użytków zielonych (ZNW) oraz częściowo na ciąg pieszo-jezdny (KPJ)	dz. nr 1018, 1019, 1025, 1029, 1076, 1120; obręb Stare Gliwice	11 Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości 11 MNn – 16 MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1	2	3	4	5	6
13. (9)*	23.03.2010r.		9.2. Podmiot wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z 05 KDZ na MNn.	dz. nr 996, 997, obręb Stare Gliwice	05 KDZ – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej
14. (10)*	23.03.2010r.		10.2. Podmiot wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z 05 KDZ na MNn.	dz. nr 996, 997, obręb Stare Gliwice	05 KDZ – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej
15. (13)*	23.03.2010r.		Podmiot, jako właściciel działek 33/4, 287 wnosi o obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 15%.	dz. nr 33/4, 287, 1231/1 obręb Stare Gliwice	01 Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości
16. (14)*	24.03.2010r.		14.3. Podmiot wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z 05 KDZ na MNn.	dz. nr 996, 997, obręb Stare Gliwice	05 KDZ – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej

* - numer podany w nawiasie stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr PM-5491/2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 kwietnia 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Stare Gliwice – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr.../.../....

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Stare Gliwice "

Rada Miejska w Gliwicach

rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice, miasto Gliwice poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
 - a) realizację łącznicy w terenie oznaczonym symbolem 05 KDZ,
 - b) realizację dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonej symbolem 01 KDL 1/2,
 - c) realizację dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: 01 KDD 1/2, 03 KDD 1/2, 04 KDD 1/2, 05 KDD 1/2, 06 KDD 1/2, 10 KDD 1/2, 11 KDD 1/2, 12 KDD 1/2, 13 KDD 1/2, 19 KDD 1/2, 21 KDD 1/2 (część), 23 KDD 1/2;
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych wymienionych w pkt 1;

§ 2

Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w §1 będą:

- 1) środki własne miasta Gliwice;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 3

Realizacja inwestycji wymienionych w §1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.