

- PROJEKT -

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
07 LIP. 2010	
Nr	

**UCHWAŁA NR/2010
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 2010r.**

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA
TERENU POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ,
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY SZOBISZOWICE I ZATORZE.**

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

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

stwierdza zgodność przedmiotowego 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 u c h w a ł a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA TERENU POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ,
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY SZOBISZOWICE I ZATORZE.**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W ROZDZIAŁACH:

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

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

§1

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

§2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi tereny położone po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, pomiędzy drogą krajową DK-88 a linią kolejową relacji Gliwice – Opole, obejmujące część wyznaczonej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.) jednostki urbanistycznej „K” - Szobiszowice – Portowa.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych poprzez:
 - 1) określenie zasad rozwoju funkcji mających znaczenie dla aktywizacji gospodarczej obszaru,
 - 2) określenie wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu,
 - 3) określenie możliwości przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru z zapewnieniem znacznego udziału zieleni w kształtowaniu ładu urbanistyczno – architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem prawa własności i ochrony praw obywateli.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- MW - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące,
- MWn - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe,
- MWU - tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące,
- MWUn - tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe,
- M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące,
- Mn - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – nowe,
- MU - tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące,
- MUn - tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy – nowe,
- MN - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - istniejące,
- MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe,
- U - tereny usług różnych - istniejące,
- Un - tereny usług różnych - nowe,
- UKR - tereny usług kultu religijnego,
- UP - tereny usługowo – produkcyjne - istniejące,
- ZU - tereny zieleni urządzonej,
- ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym,
- WS - tereny wód powierzchniowych,
- KDGP - tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego,
- KDG - tereny ulic głównych,
- KDZ - tereny ulic zbiorczych,
- KDL - tereny ulic lokalnych,
- KDD - tereny ulic dojazdowych,
- KDW - tereny ulic wewnętrznych,
- GP/G - tereny węzłów drogowych – połączenie ulic KDGP z KDG,
- KX - tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
- OT - tereny obsługi technicznej.

- 2) główne sieci infrastruktury technicznej i ich strefy bezpieczeństwa:

- EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejące,
- Gw - gazociągi wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia – istniejące i projektowane,

- Gs - gazociągi średniego ciśnienia – istniejące i projektowane,
 - strefy bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej - oznaczenie graficzne.
 - stacje redukcyjno – pomiarowe gazu – istniejące i projektowane – oznaczenie graficzne.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§4

1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) Ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik graficzny Nr-1, o którym mowa w §1 ust. 2, na którym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) granica sporządzenia planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej:

EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – istniejące,

Gw - gazociągi wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia – istniejące i projektowane,

Gs - gazociągi średniego ciśnienia – istniejące i projektowane,

- stacje redukcyjno – pomiarowe gazu –istniejące i projektowane,

- e) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury, w tym:
 - obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - tereny kwalifikujące się do objęcia ochroną konserwatorską i obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków,
 - obiekty chronione prawem miejscowym, w tym obiekty techniki,
 - strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - stanowisko archeologiczne,
- f) tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne:
 - wartościowe ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg,
 - dominanty wysokościowe,
- g) tereny wyznaczone do rewitalizacji:
 - obszar rewitalizacji,
 - ścisły obszar rewitalizacji,
- h) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust.1, pkt 1,
- i) granice terenów na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- j) granice terenów zamkniętych.

§5

1. Wrys w skali 1:20000 ze "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice" (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem - stanowi załącznik Nr-2 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr-3 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach 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 - stanowi załącznik Nr-4 do uchwały.

§6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę,

- 2) *planie* – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów o których mowa w §2 ust. 1,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 4) *tekście planu* – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 7) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717) z późniejszymi zmianami,
- 8) *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 9) *przyłączach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów budowlanych i działek z sieciami określonymi w pkt. 8,
- 10) *działalności usługowej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura, handel),
- 11) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i drobną wytwórczość jako działalność gospodarczą, możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska i której ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona,
- 12) *powierzchni terenu biologicznie czynnej* - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 13) *intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonej do ich realizacji i funkcjonowania,
- 14) *terenach o wysokiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MW i MWn) oraz mieszkaniowo – usługową (MWU i MWUn), o intensywności zabudowy maksimum 2.4,
- 15) *terenach o średniej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (M i Mn) oraz mieszkaniowo – usługową (MU i MUn) o intensywności zabudowy maksimum 1.2,
- 16) *terenach o niskiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN i MNn), o intensywności zabudowy maksimum 0.8,
- 17) *terenach mieszkaniowo – usługowych* – należy przez to rozumieć tereny, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,
- 18) *ciągu pieszym lub rowerowym* – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego,
- 19) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania niepubliczne drogi wewnętrzne i dojazdowe, niezbędne do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów – ich przebieg powinien być ustalony na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 20) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów

- budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 21) *obowiązujących liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy, na których musi znajdować się zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
 - 22) *teren* – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - 23) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem,
 - 24) *nośniku reklamowym* – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
 - 25) *sztyldzie 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.

§7

1. Na terenach, o których mowa w §3, ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych ulic dojazdowych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych, numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

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

§8

1. Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1MW do 9MW.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) lokalizacja działalności usługowej głównie w parterach budynków,
- c) lokalizacja usług nieuciążliwych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- f) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- g) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- h) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,

- i) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej (w tym nadbudowy zabudowy istniejącej) maksymalnie do:
 - 8 kondygnacji w obrębie terenów od 1MW do 4MW,
 - 11 kondygnacji w obrębie terenów 9MW i 11MW
 - 5 kondygnacji na pozostałych terenach,
 - j) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - k) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
 - l) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
 - m) w obrębie terenu 8MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
- 4) Zakazy:
- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
 - b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
 - c) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

2. Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe – od 1MWn do 3MWn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizacja działalności usługowej głównie w parterach budynków,
- c) lokalizacja usług nieuciążliwych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- e) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- f) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- g) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej - nie więcej niż 5 kondygnacji,
- h) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje,
- i) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- j) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości.

4) Zakazy:

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

3. Tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące - od 1MWU do 2MWU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) działalność usługowa i usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- b) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) lokalizacja działalności usługowej głównie w parterach budynków,
- c) lokalizacja usług dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) intensywność zabudowy maksimum 2.4 ,
- e) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- f) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- g) wysokość nowej zabudowy (w tym nadbudowy zabudowy istniejącej) nie więcej niż 6 kondygnacji,
- h) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje,
- i) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- j) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowych, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- k) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- l) w obrębie terenu 2MWU dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – dopuszcza się utrzymanie istniejących bez możliwości rozbudowy,
- c) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

4. Tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe - od 1MWUn do 4MWUn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) działalność usługowa i usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- b) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- b) lokalizacja działalności usługowej głównie w parterach budynków,
- c) lokalizacja usług nieuciążliwych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- e) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,

- f) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- g) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - nie więcej niż 5 kondygnacji od strony istniejących ulic,
 - nie więcej niż 3 kondygnacje od strony terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy,
- h) wysokość wolnostojących obiektów usługowych:
 - nie więcej niż 4 kondygnacje od strony istniejących ulic,
 - nie więcej niż 2 kondygnacje od strony terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy,
- i) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowych, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- j) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

5. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące – od 1M do 46M.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- c) intensywność zabudowy maksimum 1.2,
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- e) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- f) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 4 kondygnacji,
- g) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 3 kondygnacji,
- h) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- i) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji

podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,

- j) powierzchnia terenu biologicznie czynna, minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- k) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości (dla terenu 6M – powyżej 65%),
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

6. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – nowe – od 1Mn do 22Mn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleni urządzonej, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- c) dojeżdżania, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 1.2,
- c) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z uwzględnieniem odległości określonych w §17 uchwały,
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- e) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej - nie więcej niż 4 kondygnacje,
- f) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej - nie więcej niż 3 kondygnacje,
- g) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna, minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- i) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

7. Tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące – od 1MU do 4MU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- b) działalność usługowa i usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- b) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) intensywność zabudowy maksimum 1.2,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- d) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- e) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 4 kondygnacji,
- f) wysokość nowej zabudowy usługowej i jednorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 3 kondygnacji,
- g) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowych, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

8. Tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy – nowe – od 1MUn do 6MUn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- b) działalność usługowa i usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- b) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 1.2,

- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- d) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- e) wysokość nowej zabudowy:
 - wielorodzinnej – nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - jednorodzinnej i usługowej – nie więcej niż 3 kondygnacje,
- f) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowych, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- h) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- i) dla terenów 1MUn i 2MUn - kształtowanie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony konserwatorskiej budynku dawnego dworu i jego bezpośredniego otoczenia jak ustalono w §12 ust. 1 pkt 4 i 5 uchwały,
- j) dla terenu 2MUn – utrzymanie istniejącego ujęcia wody podziemnej wraz z terenem ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia,
- k) dla terenu 4MUn – utrzymanie zieleni wysokiej położonej po zewnętrznej stronie linii zabudowy.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

9. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1MN do 45MN.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- e) zieleni i przydomowe ogrody.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, uzupełnienia nową zabudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) intensywność zabudowy maksimum 0.8,
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- e) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,

- f) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej oraz nadbudowy istniejącej a także towarzyszącej jej zabudowy usługowej maksymalnie 12,0 m,
- g) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- h) wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50 m,
- i) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych: 30-45°; budynków gospodarczych: 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary; kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu. Zastosowanie innych form dachu niż preferowane i zalecane, wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego,
- j) adaptacja pomieszczeń na funkcje usługowe, bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- k) wymagane jest nawiązanie gabarytami i formą architektoniczną obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- l) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla obsługi funkcji podstawowej, w ramach posiadanych nieruchomości lub nieruchomości sąsiednich z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- m) powierzchnia terenu biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni poszczególnych nieruchomości, powinna wynosić nie mniej, niż:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - 20% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
- n) podział terenów na poszczególne działki powinien odbywać się z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
- o) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały – dopuszczenie to nie dotyczy terenów o symbolach 43MN, 44MN, i 45MN,
- p) dla terenu 30MN dopuszcza się utrzymanie istniejącego sadu,
- q) dla terenów 9MN i 10MN dopuszcza się utrzymanie istniejących zespołów garaży.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym stacje paliw, punkty skupu złomu i recykling),
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów – dopuszcza się utrzymanie z możliwością rozbudowy tego typu obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu,
- c) zabudowywania nieruchomości w stosunku do jej ogólnej powierzchni powyżej:
 - 60% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 70% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
- d) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży niezwiązanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- e) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich, lub przekracza wysokość 12,0 m dla zabudowy jednorodzinnej,
- f) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu terenu,
- g) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia,
- h) dla terenu 7MN – realizacji budynków w drugiej linii zabudowy.

10. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe – od 1MNn do 25MNn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- e) zieleni i przydomowe ogrody.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej,
- b) działalność wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
- c) intensywność zabudowy maksimum 0.8,
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- e) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- f) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej oraz nadbudowy istniejącej a także towarzyszącej jej zabudowy usługowej - maksymalnie 12,0 m, a dla zabudowy wielorodzinnej 15,0 m,
- g) wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50 m,
- h) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych: 30-45°, budynków gospodarczych: 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu. Zastosowanie innych form dachu niż preferowane, wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego,
- i) adaptacja pomieszczeń na funkcje usługowe, bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- j) wymagane jest nawiązanie gabarytami i formą architektoniczną obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- k) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla obsługi funkcji podstawowej, w ramach posiadanych nieruchomości lub nieruchomości sąsiednich z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- l) powierzchnia terenu biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni ogólnej poszczególnych nieruchomości, powinna wynosić nie mniej, niż:
 - 50% dla zabudowy wielorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej,
- m) podział terenów na poszczególne działki powinien odbywać się z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
- n) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały – dopuszczenie to nie dotyczy terenów o symbolach 24MNn i 25MNn,
- o) w obrębie terenu 25MNn dopuszcza się realizację parkingów wraz z zielenią urządzoną wyłącznie od strony terenów oznaczonych symbolami 4MWUn, 9UP i 16U.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym stacje paliw, punkty skupu złomu i recykling),
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów,

- c) zabudowywania nieruchomości w stosunku do jej ogólnej powierzchni powyżej:
 - 40% dla zabudowy wielorodzinnej,
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 60% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
- d) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- e) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu terenu,
- f) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia,
- g) w obrębie terenów 24MNn i 25 MNn realizacji zabudowy wielorodzinnej.

11. Tereny usług różnych - istniejące – od 1U do 22U.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi różne, w tym komercyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) dojścia, dojazdy i parkingi,
- d) sieci infrastruktury technicznej.
- e) zieleni urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, z możliwością lokalizacji nowych usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość nie może przekroczyć granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2.0,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni nieruchomości (w obrębie terenów 2U i 3U dopuszcza się minimum 15%),
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- e) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały; dla terenu 21U dopuszcza się zmniejszenie odległości zabudowy do 12,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Tamogórskiej, bez zachowania linii wyznaczonej na rysunku planu; dla terenu 15U – zachowanie linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
- f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- g) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 22,0 m, (w obrębie terenów 15U, 21U i 22U maksymalnie 12,0 m od strony terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy),
- h) wysokość zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej - do 15,0 m (w obrębie terenu 15U maksymalnie 12,0 m od strony istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy),
- i) wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej - do 12,0 m,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- k) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- l) w obrębie terenów 5U, 6U, 11U, 12U, 15U i 16U dopuszcza się lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych oraz urządzeń i obiektów sportowych w tym boisk do gier zespołowych,
- m) w obrębie terenów 2U, 9U, 10U, 13U i 14U dopuszcza się lokalizację stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi,

- n) w obrębie terenu 9U, po realizacji projektowanych przełożeń gazociągów dopuszcza się niezachowanie określonych w §18 ust.1, pkt 5 ustaleń, dotyczących stref ochronnych dla istniejących na tym terenie gazociągów.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 70% ich ogólnej powierzchni,
- b) realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej na nieruchomościach, w obrębie których zabudowa usługowo - produkcyjna będzie funkcją podstawową,
- c) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.

12. Tereny usług różnych - nowe – od 1Un do 9Un.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) dojazdy i parkingi,
- d) sieci infrastruktury technicznej.
- e) zieleni urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2.0,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- d) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych do 22,0 m (w obrębie terenu 3Un maksymalnie 15,0 m; w obrębie terenu 6Un maksymalnie 12,0 m od strony terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy),
- f) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - do 15,0 m,
- g) wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej - do 12,0 m,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni nieruchomości (w obrębie terenu 1Un dopuszcza się minimum 15%),
- i) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 11 pkt 3 uchwały,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- k) w obrębie terenów 4Un, 7Un, 8Un, (także 9Un ale tylko od strony projektowanej łącznicy) dopuszcza się lokalizację stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi.

4) Zakazy:

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

13. Tereny usług kultu religijnego – od 1UKR do 2UKR.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) dojeżdżania, dojazdy, parkingi,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleni urządzona i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, rozbudowa istniejącej zabudowy usług kultu religijnego,
- b) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- c) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 15% powierzchni nieruchomości,
- e) przy utrzymaniu, przebudowie i rozbudowie usług należy dążyć do nieograniczania terenów zieleni,
- f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- g) utrzymanie istniejącej wysokości i formy zabudowy, w tym przekryć dachowych.

4) Zakazy:

- a) ograniczania udziału zieleni urządzonej poniżej 20% ogólnej powierzchni terenu.

14. Tereny usługowo - produkcyjne – od 1UP do 10UP.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
- c) dojścia, dojazdy i parkingi,
- d) zieleni urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących z możliwością ich wymiany oraz budowa nowych zakładów i obiektów,
- b) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- c) maksymalna wysokość budynków do 28,0 m,
- d) dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),
- e) intensywność zabudowy – maksymalnie 3.0,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% ogólnej powierzchni nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,
- g) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- h) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- i) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- j) utrzymanie i realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych wskaźników podanych §17 ust. 11 pkt 3 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich,
- k) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1UP i 2UP,
- l) w obrębie terenów 3UP, 6UP, 8UP, 9UP i 10UP dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- m) w obrębie terenu 7UP dopuszcza się realizację obiektów handlowych i handlowo – usługowych i zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy do 13,0 m od strony ul. Tarnogórskiej,
- n) w obrębie terenu 8UP dopuszcza się realizację stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości,
- b) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,

- c) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- d) realizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),
- e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic.

15. Tereny zieleni urządzonej – od 1ZU do 23ZU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zabudowa altanowa – wyłącznie na terenach funkcjonujących jako ogrody działkowe,
- d) dojścia i dojazdy.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i urządzenie zieleni z obiektami małej architektury,
- b) ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów, a także miejsc lęgowych ptaków i oczek wodnych,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 80% powierzchni poszczególnych terenów.
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZU, 11ZU i 17ZU dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,
- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZU, 4ZU, 15ZU, 16ZU i 18ZU, w obrębie stref bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej, utrzymanie zieleni niskiej,
- f) w obrębie terenu 1ZU dopuszcza się możliwość urządzenia parkingu z zachowaniem minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) dla terenów funkcjonujących jako ogrody działkowe, prowadzenie działalności gospodarczej, w tym hodowli zwierząt i ptactwa uciążliwej dla działek sąsiednich oraz zabudowa obiektami kubaturowymi o powierzchni przekraczającej 25,0 m² i o wysokości powyżej 4,0 m.

16. Tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzący pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym – 1ZNW.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni niska i wysoka.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) dojścia i dojazdy.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona naturalnej zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż cieków wodnych w sposób umożliwiający swobodny spływ wód powierzchniowych (w tym powodziowych), a także przewietrzanie miasta oraz swobodny spływ mas zimnego powietrza,
- b) utrzymanie zielonych dolin rzek i cieków wodnych, zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy rzek i cieków wodnych oraz wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
- c) utrzymanie przebiegu głównych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- d) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym pompowni wód powodziowych,
- e) dopuszczenie realizacji ścieżek pieszych i rowerowych wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
- b) nieuzasadnionej likwidacji istniejącej zieleni, w tym wysokiego drzewostanu,
- c) zmniejszania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 90%,

- d) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej, w działalności związanej z utrzymaniem rzek i cieków wodnych oraz ich dolin, w tym przy realizacji nowych i utrzymaniu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

17. Tereny wód powierzchniowych – 1WS.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) wody otwarte płynące i stojące.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen niska i wysoka.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących potoków i cieków wodnych zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy potoków i cieków wodnych oraz zbiorników wodnych, jak również zgodnie z wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
b) ochrona zieleni przybrzeżnej.

4) Zakazy:

- a) likwidacji przyrodniczej obudowy koryt oraz brzegów potoków i cieków wodnych,
b) stosowania betonowej obudowy koryt oraz brzegów potoków i cieków wodnych ,
c) groduczenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenie przez ten obszar,
d) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem potoków oraz cieków wodnych,
e) zrzutu nieoczyszczonych wód opadowych.

18. Tereny obsługi technicznej - 1OT.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) stacja gazownicza,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
c) sieci infrastruktury technicznej,
d) zielen urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej stacji gazowniczej wraz z jej strefą bezpieczeństwa,
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni terenu.

4) Zakazy:

- a) użytkowania inwestycji z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:

- 1) ochrona konserwatorska terenów i obiektów chronionych jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz terenów i obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków,
- 2) ochrona konserwatorska terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym, w tym obiektów techniki,
- 3) ochrona stanowisk archeologicznych,
- 4) ochrona wysokiego drzewostanu, w tym wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg,
- 5) zachowanie dominant wysokościowych - zaleca się harmonijne kształtowanie zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych, przy realizacji nowych dominant wysokościowych na obiektach sąsiadujących ze sobą, nie dopuszcza się naruszenia historycznie ustalonej hierarchii obiektów (najwyższe wieże kościołów i wieże na budynkach).

JG

2. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ustala się następujące zasady:
 - 1) utrzymanie charakteru zabudowy i zagospodarowania, w tym układu ulic, linii zabudowy i usytuowania na działce, gabarytów budynków i kształtu dachów,
 - 2) w ramach ciągów ulicznych zabudowy mieszkaniowej - ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni,
 - 3) zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są szczegółowo w rozdziale 5 uchwały.
3. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych, ustala się, co następuje:
 - 1) dla billboardów o dużych gabarytach wieszanych na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (w tym billboardów) w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji mających negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu samochodowego.
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych, wkomponowanych w elewacje budynków lub jako wolnostojące elementy znajdujące się w granicy działki, w obrębie której prowadzona jest działalność gospodarcza.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji

§10

1. Elementy układu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzący pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym oraz zieleni towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz nieuzasadnionej likwidacji zieleni wzdłuż drogi krajowej nr 88 oraz nakaz utrzymania jak największej powierzchni zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej (w tym wprowadzania nowej zieleni przy realizacji nowych inwestycji tego typu),
 - 2) ustala się zakaz nieuzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wycinania żywych konarów wysokiego drzewostanu oraz zmniejszania obrysu korony – zakaz ten nie dotyczy drzew owocowych,
 - 3) ze względu na znaczący udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, ustala się w obrębie i sąsiedztwie terenów mieszkaniowych zakaz realizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska,
 - 4) do terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu należą:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i cele mieszkaniowo – usługowe, w tym:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN i MNn,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oznaczone symbolami MW, MWn, MWU, MWUn, M, Mn, MU, MUN,
 - b) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone na rysunku planu symbolami 5U, 6U, 11U, 12U, 15U i 16U,
 - c) pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich obrębie pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi, powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno - budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9 uchwały (Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu).

2. Dla spełnienia wymogów związanych z rewitalizacją:

- 1) w obrębie terenu objętego planem na podstawie Uchwały Nr XXIX/781/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23 marca 2005 r. w Ramowym Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005 – 2006 i następne oraz na podstawie Uchwały Nr XXVIII/895/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 października 2009r. w Obszarowym Programie Rewitalizacji określono ściśle obszary rewitalizacji i obszary rewitalizacji oraz przyjęto definicję, że Rewitalizacja to zintegrowany proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych obszarach miast, który przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, odbudowy więzi społecznych iżywienia gospodarczego,
- 2) ustala się, że rewitalizacja w obrębie obszarów określonych na rysunku planu, prowadzona będzie przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§12

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

1) Strefy pełnej ochrony konserwatorskiej:

A10 - strefa obejmuje teren radiostacji w granicach jak na rysunku.

A11 - strefa obejmuje najbliższe otoczenie dworu wraz z zabytkowym drzewostanem – tzw. Aleją Kasztanową w granicach jak na rysunku.

2) Wykaz obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Adres	Obiekt	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Czas powstania Autor Styl
1.	ul. Dworska 10d	Dawny dwór	A/1205/74 12 II 1974	Z XVIII wieku, nadbudowany piętrem w 1820 roku o cechach późnego baroku
2.	ul. Jana Śliwki 5a	Dom	A/284/09 8 X 2009	1894
3.	ul. Toszecka	Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Bartłomieja	A/325/60 10 III 1960	Z XVI wieku Gotycki
4.	ul. Tarnogórska 127, 129 i 131	Kompleks zabudowań dawnej radiostacji: trzy budynki wolnostojące, maszt z drewna cedrowego, wszystkie pozostałości wyposażenia technicznego	A/694/64 7 II 1964	Wzniesiony w latach 1934-1936

3) Wykaz obiektów zabytkowych architektury i budownictwa kwalifikujących się do objęcia ochroną konserwatorską – proponowanych do wpisu do rejestru zabytków:

Lp.	Adres	Obiekt	Czas powstania Autor Styl	Uwagi
1.	ul. Bernardyńska 19	kościół p.w. św. Bartłomieja	1907-1911 neogotyck	proponowana strefa pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach jak na rysunku planu
2.	Śliwki 8	szkoła	ok. 1905	neorenesans
3.	Śliwki 11a	kamienica	ok. 1905	secesja

- 4) Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
- obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 5) Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i proponowanych do wpisu do rejestru zabytków:
- w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, należy uzyskać pozytywną opinię właściwej służby ochrony konserwatorskiej,
 - przy prowadzeniu prac przy obiektach objętych ochroną, które na skutek wcześniej prowadzonych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu,
 - wszelkie prace w obiektach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają zezwolenia właściwej służby ochrony konserwatorskiej,
 - w przypadku obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków, do czasu ich wpisania, obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2, pkt 4.

2. Tereny i obiekty chronione prawem miejscowym.

- 1) Ustanawia się strefę "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej:

"B 1" - obejmującą swym zasięgiem teren w granicach jak na rysunku planu,

W obrębie wyznaczonej strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej lokalizacja oraz skala i gabaryty nowo projektowanej zabudowy określone są w §12 ust. 2, pkt 4 niniejszej uchwały, a wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty oraz przebudowy powinny być prowadzone po uzyskaniu opinii właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

- 2) Wykaz obiektów architektury i budownictwa chronionych prawem miejscowym:

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
1.	św. Andrzeja 1-9	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
2.	św. Andrzeja 2-10	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
3.	Bernardyńska 7	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
4.	Bernardyńska 19	plebania	I. 30 XX w	modernizm	
5.	Bernardyńska	kościół p.w. św. Bartłomieja	1907-1911	neogotyck	
6.	Bernardyńska 45	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	bezstylowy	
7.	Bernardyńska 47	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	bezstylowy	
8.	Bernardyńska 51	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
9.	Bernardyńska 56	dom	I. 20 XX w	bezstylowy	
10.	Bernardyńska 57	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
11.	Bernardyńska 59	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
12.	Bernardyńska 61	kamienica	kon. XIX w	bezstylowa	
13.	Bernardyńska 63	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
14.	Bernardyńska 64	dom	1936	modernizm	
15.	Bernardyńska 67	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
16.	Bernardyńska 69	dom z zabudowaniami	kon. XIX w	bezstylowy	
17.	Bernardyńska 73	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	el. modernizmu	okienn.
18.	Bernardyńska 77	dom	kon. XIX w	bezstylowa	
19.	Bernardyńska 79	dom	kon. XIX w	bezstylowa	
20.	Cechowa 8-12	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	modernizm	
21.	Chełmońskiego 3	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
22.	Chełmońskiego 4	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
23.	Chełmońskiego 5	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
24.	Chełmońskiego 6	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
25.	Chełmońskiego 7	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
26.	Chełmońskiego 8	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
27.	Chełmońskiego 10	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
28.	Chełmońskiego 12	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
29.	Chełmońskiego 14	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
30.	Dworska 11	kamienica	pocz. XX w	bezstylowy	
31.	Dworska 12	zab. gosp.	XVIII w. /?/	bezstylowa	
32.	Dworska 13	kamienica	pocz. XX w	bezstylowy	
33.	Dworska 16	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
34.	Dworska 18	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
35.	Dziewanny 1	kamienica	ok. 1910	bezstylowa	
36.	Dziewanny 2/Toszecka	willa	1898	bezstylowy	
37.	Dziewanny 3	kamienica	1909	secesja	
38.	Dziewanny 4	willa	I. 30 XX w	bezstylowa	
39.	Dziewanny 5	dom	I. 30 XX w	bezstylowy	
40.	Dziewanny 11-13	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
41.	Dziewanny 12-14	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
42.	Fałata 6	dom	I. 30 XX w	modernizm	osiedle
		wielorodzinny			
43.	Fałata 8	dom	I. 30 XX w.		osiedle
		wielorodzinny			
44.	Fałata 13	dom	I. 30 XX w.	modernizm	osiedle
		wielorodzinny			
45.	Fałata 17	dom	I. 30 XX w.	modernizm	osiedle
		wielorodzinny			
46.	Floriańska 12	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
47.	Floriańska 22	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
48.	Floriańska 23	dom	I. 30 XX w	bezstylowy	
		wielorodzinny			
49.	Floriańska 24	dom	ok. 1900	el. neorenesansu	
50.	Floriańska 25	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
		wielorodzinny			
51.	Floriańska 34	dom	ok. 1900	bezstylowy	
		wielorodzinny			
52.	Folwarczna 2	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
53.	Gierymskiego 1	szkoła	I. 30 XX w.	modernizm	
54.	Gierymskiego 42-52	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
55.	Grottgera 1	dom	ok. 1900	bezstylowy	
		wielorodzinny			
56.	Grottgera 4	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
57.	Grottgera 6	kamienica	ok. 1900	el. neorenesansu	
58.	Grottgera 6	oficyna	ok. 1900	bezstylowa	
59.	Grottgera 8	kamienica	kon. XIX w	el. neorenesansu	
60.	Grottgera 17	kamienica	kon. XIX w	bezstylowa	
61.	Grottgera 19-21a	dom	I. 30 XX w	bezstylowy	
		wielorodzinny			
62.	Grottgera 24-36	dom	I. 30 XX w	el. modernizmu	
		wielorodzinny			
63.	Grottgera 27	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
64.	Grottgera 31	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
65.	Grottgera 33	dom	XIX/XX w	zab. osiedlowa	
66.	Grottgera 40	kamienica	I. 30 XX w.	bezstylowa	
67.	Grottgera 58	dom	XIX/XX w	zab. osiedlowa	
68.	Grottgera 66	kamienica	ok. 1910	el. secesji	
69.	Grottgera 68-70	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	modernizm	
70.	Kolberga 1-3	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
71.	Kolberga 2-8	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
72.	Kolberga 5-7	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
73.	Kolberga 9-15	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
74.	Kolberga 10-12	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
75.	Kolberga 14-20	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
76.	Kolberga 17-19	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
77.	Kolberga 21-23	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
78.	Kolberga 22-24	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
79.	Kolberga 26-28	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
80.	Kolberga 30	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
81.	Kolberga 32-38	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
82.	Kolberga 40-46	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
83.	Kossaka 1-11/ Michałowski	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
84.	Kossaka 2-12	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
85.	Kossaka 13-23	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
86.	Kossaka 25-27	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
87.	Kowalska 2	dom	XIX/XX w	neorenesans	ganek
88.	Kowalska 4	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
89.	Kowalska 6	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
90.	Kowalska 8	dom	kon. XIX w	el. neorenesansu	
91.	Kowalska 9	dom	kon. XIX w	bezstylowy	brama
92.	Kowalska 10	dom	kon. XIX w	bezstylowy	zmoder.
		wielorodzinny			
93.	Kowalska 11	dom	kon. XIX w	bezstylowy	zmoder.
		wielorodzinny			
94.	Kowalska 12	dom	kon. XIX w	bezstylowy	zmoder.
		wielorodzinny			
95.	Kowalska 13	dom	kon. XIX w	bezstylowy	ganek
96.	Kowalska 14	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
		wielorodzinny			
97.	Kowalska 15	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
98.	Lubliniecka 1	dom	I. 30 XX w.	modernizm	osiedle
		dwurodzinny			
99.	Lubliniecka 3-5	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
100.	Lubliniecka 7-9	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
101.	Lubliniecka 8-10	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
102.	Lubliniecka 12-14	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
103.	Lubliniecka 16-18	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
104.	Lubliniecka 20-22	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
105.	Lubliniecka 23-25	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
106.	Lubliniecka 24-26	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
107.	Lubliniecka 27-29	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
108.	Lubliniecka 28-30	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
109.	Lubliniecka 31	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
110.	Lubliniecka 32-34	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
111.	Lubliniecka 36-38	dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		dwurodzinny			
112.	Malczewskiego 2	dom	I 20 XX w	zab. osiedlowa	
113.	Malczewskiego 3	dom	I 20 XX w	zab. osiedlowa	
114.	Malczewskiego 6	dom	I 20 XX w	zab. osiedlowa	
115.	Malczewskiego 8	dom	I 20 XX w	zab. osiedlowa	okienn
116.	Malczewskiego 12	dom	I 20 XX w	zab. osiedlowa	okienn.
117.	Mastalerza 1-5	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
118.	Mastalerza 2-10	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
119.	Mastalerza 7-17	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
120.	Mastalerza 19-45	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
121.	Mastalerza 34-38	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
122.	Mastalerza 40-44	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
123.	Mastalerza 46-50	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
124.	Mastalerza 47-55	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
125.	Mastalerza 52- 56	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
126.	Mastalerza 57-63	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
127.	Mastalerza 65-73	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
128.	Michałowskiego 1-7	dom wielorodzinny	I. 30 XX w.	modernizm	
129.	Michałowskiego 20	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	el. modernizmu	okienn.
130.	Michałowskiego 25-27	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
131.	Michałowskiego 31	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	
132.	Michałowskiego 37	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	
133.	Michałowskiego 39	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	el. modernizmu	
134.	Michałowskiego 41	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	
135.	Michałowskiego 43	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	
136.	Na Miedzy 1-3	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
137.	Na Miedzy 2-4	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
138.	Na Miedzy 5-7	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
139.	Na Miedzy 6-8	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
140.	Na Miedzy 9-11	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
141.	Na Miedzy 10-12	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
142.	Na Miedzy 13-21	dom wielorodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
143.	Na Miedzy 14-16	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
144.	Na Miedzy 18-20	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
145.	Na Miedzy 22-24	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
146.	Na Miedzy 23-25	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
147.	Na Miedzy 26-28	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
148.	Na Miedzy 27-29	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
149.	Na Miedzy 30-32	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
150.	Na Miedzy 31-33	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
151.	Na Miedzy 34-36	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
152.	Na Miedzy 38-40	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
153.	Na Miedzy 42-44	dom dwurodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
154.	Nad Torami 1	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
155.	Nad Torami 10	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	bezstylowy	
156.	Nad Torami 11	dom	poł. XIX w	el. klasycyzmu	ruina

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
157.	Nad Torami 13	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
158.	Noakowskiego 2	kamienica	ok. 1910	neorenesans	
159.	Noakowskiego 3	kamienica	ok. 1910	neorenesans	
160.	Noakowskiego 4	kamienica	ok. 1910	neorenesans	
161.	Noakowskiego 6	kamienica	ok. 1910	bezstylowy	
162.	Noakowskiego 7	kamienica	ok. 1910	bezstylowy	
163.	Noakowskiego 8	kamienica	ok. 1905	bezstylowy	
164.	Owczarska 5	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
165.	Owczarska 6	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
166.	Owczarska 12	dom	I. 30 XX w	bezstylowy	
167.	Polna 16-18	dom dwurodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
168.	Polna 20-22	dom dwurodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
169.	Polna 24-26	dom dwurodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
170.	Polna 28-30	dom dwurodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
171.	Polna 31	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
172.	Polna 32-34	dom dwurodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
173.	Polna 36-38	dom dwurodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
174.	Polna 40-42	dom dwurodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
175.	Stwosza Wita 18-24	dom wielorodziny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
176.	Stwosza Wita 19	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
177.	Stwosza Wita 21	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
178.	Stwosza Wita 23	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
179.	Stwosza Wita 25	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
180.	Stwosza Wita 26-32	dom wielorodziny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
181.	Stwosza Wita 29	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
182.	Stwosza Wita 34-40	dom wielorodziny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	osiedle
183.	Stwosza Wita 42-56	dom wielorodziny	I. 30 XX w.	modernizm	osiedle
184.	Stwosza Wita 58-64	dom wielorodziny	I. 30 XX w.	modernizm	osiedle
185.	Stwosza Wita 66-72	dom wielorodziny	I. 30 XX w.	modernizm	osiedle
186.	Szobiszowicka 1/3	Sąd Rejonowy	ok. 1900	bezstylowy	
187.	Szobiszowicka 5	kamienica	ok. 1905	el. secesji	
188.	Szobiszowicka 6	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
189.	Szobiszowicka 7	kamienica	ok. 1905	el. neorenesansu	
190.	Szobiszowicka 9	kamienica	ok. 1905	el. neorenesansu	
191.	Szobiszowicka 11	kamienica	ok. 1905	el. neorenesansu	
192.	Szobiszowicka 12	dom wielorodziny	pocz. XX w	bezstylowy	przeb w I. 30 XX w.
193.	Szobiszowicka 13	kamienica	ok. 1905	el. neorenesansu	
194.	Szobiszowicka 14	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
195.	Szobiszowicka 14a	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
196.	Szobiszowicka 15	kamienica	ok. 1905	el. neorenesansu	
197.	Szobiszowicka 16	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
198.	Szobiszowicka 17/ Ślusarska	dom wielorodziny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
199.	Szobiszowicka 18	dom wielorodziny	pocz. XX w	bezstylowy	
200.	Szobiszowicka 19	dom wielorodziny	po 1890	neorenesans	
201.	Szobiszowicka 21	dom	po 1890	bezstylowy	

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
202.	Szobiszowicka 23	wielorodzinny dom	pocz. XX w	bezstylowy	
203.	Szobiszowicka 25	wielorodzinny dom	I. 30 XX w	el. modernizmu	
204.	Szobiszowicka 27	wielorodzinny dom	kon. XIX w	bezstylowy	
205.	Szobiszowicka 29/ Śliwki	wielorodzinny dom	kon. XIX w	bezstylowy	
206.	Śliwki 5	wielorodzinny kamienica	1894	bezstylowa	przeb. w I. 30 XX w
207.	Śliwki 8	szkoła	ok. 1905	neorenesans	
208.	Śliwki 11	wielorodzinny dom	kon. XIX w	bezstylowy	
209.	Śliwki 11a	wielorodzinny kamienica	ok. 1905	secesja	
210.	Śliwki 12	wielorodzinny kamienica	1900	neorenesans	
211.	Śliwki 13	wielorodzinny dom	kon. XIX w	bezstylowy	
212.	Śliwki 19	wielorodzinny dom	ok. 1900	neorenesans	
213.	Śliwki 21	kamienica	I. 30 XX w	el. modernizmu	
214.	Śliwki 22	kamienica	kon. XIX w	bezstylowa	
215.	Śliwki 24	kamienica	kon. XIX w	bezstylowa	
216.	Śliwki 26	kamienica	po 1890	neorenesans	
217.	Śliwki 27	kamienica	ok. 1905	neorenesans	
218.	Śliwki 34	kamienica	ok. 1900	bezstylowa	
219.	Śliwki 46	kamienica	ok. 1900	bezstylowa	
220.	Śliwki 50	kamienica	1898	neorenesans	
221.	Ślusarska 6	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
222.	Świętojańska 2-20	wielorodzinny dom	I. 30 XX w	el. modernizmu	
223.	Świętojańska 3	wielorodzinny kamienica	pocz. XX w	neorenesans	
224.	Świętojańska 11	kamienica	po 1890	neorenesans	
225.	Świętojańska 13	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
226.	Świętojańska 15	kamienica	ok. 1900	neorenesans	
227.	Świętojańska 17	kamienica	ok. 1900	neorenesans	
228.	Świętojańska 19	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
229.	Świętojańska 21/ Dziewanny	wielorodzinny dom	ok. 1900	bezstylowy	
230.	Świętojańska 22-46	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
231.	Świętojańska 23/ Dziewanny	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
232.	Świętojańska 25	kamienica	ok. 1900	el. secesji	
233.	Świętojańska 27	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
234.	Świętojańska 29	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
235.	Świętojańska 31	kamienica	po 1890	bezstylowa	
236.	Świętojańska 33	kamienica	po 1890	el. neorenesansu	
237.	Świętojańska 35	dom	pocz. XX w	neorenesans	
238.	Świętojańska 39-41	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 50 XX w	bezstylowy	
239.	Świętojańska 43-45	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 50 XX w	bezstylowy	
240.	Świętojańska 47-49	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 50 XX w	bezstylowy	
241.	Świętojańska 48-68	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
242.	Świętojańska 51-53	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 50 XX w	bezstylowy	
243.	Świętojańska 80	kamienica	I. 20 XX w	el. secesji	
244.	Świętojańska	bud. przemysł.	1916-1917	bezstylowy	zab. tech
245.	Tarnogórska 15	kamienica	1901	neorenesans	
246.	Tarnogórska 17/ Świętojańska	kamienica	pocz. XX w	el. neorenesans z el. secesji	
247.	Tarnogórska 59	szkoła	I. 10 XX w.	neogotyck	ogrodz.
248.	Tarnogórska 67-69	budynek	I. 30 XX w.	el. modernizmu	witryna
249.	Tarnogórska 73/Grottgera	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
250.	Tarnogórska 75	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
251.	Tarnogórska 77	dom	XIX/XX w	bezstylowy	
252.	Tarnogórska 79	dom	XIX/XX w	bezstylowy	
253.	Tarnogórska 83	kamienica	I 20 XX w	el. secesji	

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
254.	Tarnogórska 85	dom	XIX/XX w	bezstylowy	
255.	Tarnogórska 87-89	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
256.	Tarnogórska 91-91a	dom	1920-21	el. modernizmu	
257.	Tarnogórska 93-93a	dom	1920-21	el. modernizmu	
258.	Tarnogórska 95-95a	dom	1920-21	el. modernizmu	
259.	Tarnogórska 97-97a	dom	1920-21	el. modernizmu	
260.	Tarnogórska 99-99a	dom	1920-21	bezstylowy	
261.	Tarnogórska 103-103a	dom	1920-21	bezstylowy	
262.	Tarnogórska 105	dom	1920-21	bezstylowy	
263.	Tarnogórska 107	przedszkole	1920-21	modernizm	
264.	Tarnogórska 109-109a	dom	1920-21	el. modernizmu	
265.	Tarnogórska 111-111a	dom	1920-21	el. modernizmu	
266.	Tarnogórska 115	kamienica	pocz. XX w	osiedle robotn.	
267.	Tarnogórska 117	dom	pocz. XX w	osiedle robotn.	
268.	Tarnogórska 149-151	blok mieszkalny	I 20 XX w	bezstylowy	
269.	Toszecka 14-16	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
270.	Toszecka 15/Przewozowa	willa	1928	modernizm	
271.	Toszecka 18	willa-przychodnia	pocz. XX w	bezstylowa	
272.	Toszecka 20/ Dziewanny	kamienica	pocz. XX w	neorenesans	figura, okienn.
273.	Toszecka 22-30	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	bezstylowy	
274.	Toszecka 23	kamienica	kon. XIX w	bezstylowy	
275.	Toszecka 25	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
276.	Toszecka 25b	Zespół Szkół Mechanicznych	kon. XIX w	neogotyck	
277.	Toszecka 27/ Śliwki	kamienica	ok. 1900	bezstylowa	
278.	Toszecka 27a	kamienica	ok. 1905	el. secesji	
279.	Toszecka 33	kamienica	ok. 1900	bezstylowa	
280.	Toszecka 34	kamienica	pocz. XX w	el. secesji	
281.	Toszecka 40	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
282.	Toszecka 50	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
283.	Toszecka 52	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
284.	Toszecka 53	dom wielorodzinny	ok. 1900	bezstylowy	
285.	Toszecka 55	kamienica	ok. 1900	bezstylowa	
286.	Toszecka 56	kamienica	pocz. XX w	el. neorenesansu	
287.	Toszecka 59	kamienica	ok. 1905	bezstylowa	
288.	Toszecka 60/ Orląt Śląskich	dom wielorodzinny	pocz. XX w	bezstylowy	
289.	Toszecka 65	dom	ok. 1900	neorenesans	
290.	Udziel 3-7	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
291.	Udziel 9-11	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
292.	Uszczyka 4	kamienica	1898	neobarok	
293.	Uszczyka 5	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
294.	Uszczyka 6	kamienica	1902	neorenesans	
295.	Uszczyka 7	kamienica	ok. 1910	el. secesji	
296.	Uszczyka 8	kamienica	1908	neorenesans z el. secesji	
297.	Uszczyka 10	kamienica	1905	el. secesji	
298.	Uszczyka 17	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
299.	Uszczyka 20	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
300.	Uszczyka 22	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
301.	Uszczyka 24	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
302.	Uszczyka 27	kamienica	1908	el. secesji	
303.	Uszczyka 29	kamienica	ok. 1910	el. secesji	
304.	Uszczyka 31	kamienica	ok. 1910	el. secesji	
305.	Uszczyka 32	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
306.	Uszczyka 33	dom	XIX/XX w	bezstylowy	ganek
307.	Uszczyka 35	dom	kon. XIX w	bezstylowy	

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
308.	Uszczyka 39	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
309.	Warszawska 6-8	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	bezstylowy	
310.	Warszawska 10-14	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	bezstylowy	
311.	Warszawska 15	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	bezstylowy	
312.	Warszawska 16-28	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
313.	Warszawska 42-50	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
314.	Warszawska 39-45	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
315.	Wiertnicza 3	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	
316.	Wiertnicza 5	dom wielorodzinny	kon. XIX w	bezstylowy	

3) Wykaz obiektów techniki chronionych prawem miejscowym:

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
1.	Świętojańska	bud. przemysłowe	1916-1917	bezstylowy	
2.	Toszecka	budynek wejścia do tunelu			
3.	Toszecka 2	zabudowania przemysłowe (dawna huta szkła Scharffa)	I poł. XIX w.		

4) Ustalenia ogólne dla obiektów chronionych prawem miejscowym, w tym obiektów techniki:

- a) wszelkie prace przy obiektach chronionych prawem miejscowym, powinny być opiniowane przez właściwą służbę ochrony konserwatorskiej w zakresie ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontów elewacji (w szczególności ocieplanie materiałami izolacyjnymi), wymiany całości lub części konstrukcji dachu, pokrycia dachowego, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej a także adaptacji przyziemia, parterów oraz poddaszy,
- b) dopuszcza się likwidację obiektów nieruchomości w przypadku ich bardzo złego stanu zachowania lub bardzo złego stanu technicznego oraz pod warunkiem wykonania dokumentacji konserwatorskiej, tzw. „białej karty”,
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące kształty (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadki dachów, stosować barwy odtwarzające kolorystykę oryginalną (kolor naturalny tynku, piaskowy, popielaty) oraz materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna i betonowa),
- d) ustala się zakaz licowania elewacji z detalami wykonanymi w cegle, ceramice, tynku - innymi materiałami (siding, styropian, blacha) dla obiektów przy ulicach: Tamogórskiej 15 i 17, Dziewanny 3, Śliwki 8 oraz Toszeckiej 25b,
- e) w obiektach tworzących zespoły zabudowy jednorodzinnej przy ul. Tamogórskiej, Michałowskiego, Lublinieckiej, Wita Stwosza, należy stosować kolorystykę elewacji, która będzie odtwarzała oryginalną barwę oraz zachowywać detale architektoniczne elewacji (portale drzwiowe, opaski okienne),
- f) ustala się zakaz termomodernizacji fasad kamienic mieszkalnych z detalami architektonicznymi, wykonanymi w cegle lub tynku,
- g) ustala się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń,
- h) w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej, ustala się zakaz stosowania odmiennych rozwiązań architektonicznych oraz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych odmienną kolorystykę i odmiennych rozwiązań materiałowych, a ich rozbudowa powinna uwzględniać dominującą rolę historycznego budynku istniejącego,
- i) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji,

- j) przy prowadzeniu prac przy obiektach objętych ochroną, które na skutek wcześniej prowadzonych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu.

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

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

4. Tereny objęte ochroną archeologiczną.

1) Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze objętym planem:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
97-44/35	Szobiszowice 7	obozowisko ?	epoka kamienia

2) Ustalenia dla terenów objętych ochroną archeologiczną:

a) nakaz zawiadomienia odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, o zamiarze prowadzenia robót ziemnych z podaniem miejsca i zakresu prowadzenia robót,

b) wszelkie roboty ziemne winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub co do których istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem,

c) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego wyznaczonego do ochrony w niniejszym planie, należy przeprowadzić badania wyprzedzające, natomiast przy lokalizacji inwestycji w jego sąsiedztwie, należy zapewnić nadzór archeologiczny w trakcie realizacji, do momentu zasypania fundamentów.

5. Tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne.

1) Wyznacza się wartościowe ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg, dla których obowiązuje następujące ustalenie:

zachowanie i uzupełnienie alei oraz szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż dróg z zachowaniem jednorodności gatunkowej – dopuszcza się wycinkę drzew uzasadnioną złym stanem fitosanitarnym (w takim wypadku należy wprowadzić nasadzenia zastępcze celem zachowania układu) oraz w wypadkach gdy zieleni wysoka ogranicza widoczność stwarzając niebezpieczeństwa dla ruchu pojazdów; dopuszcza się częściową wycinkę żywych konarów w przypadku gdy zagrażają one funkcjonowaniu napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz cięcia pielęgnacyjne – maksymalnie 15% masy korony.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§13

1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla terenów dróg publicznych, do których zalicza się: ulicę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KDGP, ulice główne oznaczone symbolem KDG, ulice zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, ulice lokalne oznaczone symbolem KDL, ulice dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz tereny węzłów drogowych, oznaczonych symbolem GP/G - ustala się następujące zasady:
 - 1) kształtowania wnętrz ulicznych poprzez utrzymanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów (nie dotyczy ulic klasy KDD),
 - 2) organizacji zatok i placów w połączeniu z elementami małej architektury (nie dotyczy ulicy klasy KDGP oraz terenów GP/G).

Rozdział 7

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

§ 14

1. Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych.
2. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (ustalenie na podstawie ekofizjografii).
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zalewowe oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Scalanie lub podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
3. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie bezpośrednio lub poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m (dla nowych dojazdów) - przy uwzględnieniu zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic określonych w planie. W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi.
4. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
 - jednorodzinnej, szeregowej - 250 m²,
 - jednorodzinnej, bliźniaczej - 350 m²,
 - jednorodzinnej, wolnostojącej - 600 m²,
 - wielorodzinnej i usługowej - 1000 m².
5. Minimalne szerokości frontów działek na wysokości budynku dla zabudowy:
 - jednorodzinnej, szeregowej - 7,5 m,
 - jednorodzinnej, bliźniaczej - 14,5 m,
 - jednorodzinnej, wolnostojącej - 18,0 m,
 - wielorodzinnej i usługowej - 25,0 m.
6. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w ust. 4 i ust. 5, w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 10% określonych powyżej minimalnych wielkości i szerokości działek. Dotyczy to wyłącznie podziałów na maksymalnie 2 działki budowlane.
7. Należy w miarę możliwości dążyć do wydzielania działek prostopadłych do drogi, od której działka ta jest obsługiwana.
8. W planie nie ustala się konkretnych wydzielonych działek na nowe lokalizacje przedszkoli, ośrodków zdrowia i żłobków. Tego typu usługi można lokalizować w formie wolnostojącej lub wbudowanej na terenach oznaczonych symbolami MWU, MWUn, MU, MUn, U i Un.
9. Dla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - powierzchnia wydzielonych działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu obszaru.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, magazynów i składów, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem, za wyjątkiem terenów zamkniętych.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic),
 - 2) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo - komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez ich oczyszczenia,
 - 3) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu (nie dotyczy drzew owocowych),
 - 4) lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice,
 - 2) lokalizacja miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich dostęp z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych,
 - 3) możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek,
 - 4) unieszkodliwianie i usuwanie odpadów niebezpiecznych.
4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zakaz stosowania kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania w nowych obiektach oraz wymiany w obiektach istniejących (o ile wcześniej stosowano ekologiczne źródła energii),
 - 2) zaleca się stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie systemów zaopatrzenia zasilanych gazem, prądem elektrycznym lub paliwem stałym a także najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń (w tym paneli słonecznych i instalacji z wykorzystaniem pompy ciepła).
5. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic, parkingów, ciągów pieszo – rowerowych,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
6. Użytkowanie terenów (z wyłączeniem dróg i ulic), dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi sieci infrastruktury technicznej, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń na środowisko i zdrowie ludzi.
7. Zagospodarowanie i zarządzanie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa sieci infrastruktury technicznej, wymaga uwzględnienia warunków technicznych (dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń).
8. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą, względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
9. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu, przebudowy lub wymiany obiektów istniejących,
 - 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, na terenach usługowo - produkcyjnych, a także na autostradzie, terenach węzłów drogowych, ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulicach głównych i zbiorczych.

10. Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego.
11. Na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych ustala się zakaz realizacji stacji paliw wraz z infrastrukturą służącą do jej obsługi.
12. Przy budowie, przebudowie lub rozbudowie elementów układu komunikacji drogowej, należy uwzględnić potrzebę doprowadzenia dróg pożarowych.
13. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja, przebudowa lub zmiana przeznaczenia, powinna odbywać się wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów. Dopuszcza się lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków na terenach o symbolach MW, MWn, MWU, MWUn, M, Mn, MU, MUn, MN, MNn, U, Un, UP i UKR.
14. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdującym się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Gliwice, zabrania się lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze oraz obowiązuje bezwzględne ograniczenie wysokości obiektów budowlanych (również urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych) oraz naturalnych. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej i większej 100 m nad poziom terenu należy oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego .
15. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§17

TERENY KOMUNIKACJI

Parametry dotyczące minimalnych i maksymalnych szerokości istniejących ulic odnoszą się do szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu, natomiast nie odnoszą się do szerokości pasa drogowego.

1. Teren ulicy głównej, ruchu przyspieszonego – istniejącej - 01 KDGP 1/4 - droga krajowa nr 88, Aleja Jana Nowaka Jeziorańskiego.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica główna ruchu przyspieszonego, w tym obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej, bez obiektów kubaturowych,
- b) urządzenia ochrony środowiska,
- c) wysoka zieleń izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej, ruchu przyspieszonego, w części pasa drogowego (pozostała część znajduje się w granicy opracowania planu sąsiedniego) o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 10,0 m, maksimum 30,0 m); dla całego pasa przyjmuje się układ jednojezdniowy o czterech pasach ruchu,
- b) szerokość pasów ruchu w obu kierunkach – minimum 2x3,25 m, a w rejonie węzłów drogowych dodatkowy pas włączania i wyłączania,
- c) przy przebudowie ulicy należy w miarę możliwości uwzględnić konieczność ochrony obsadzeń zielenią wysoką,
- d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,

- e) możliwość realizacji w liniach rozgraniczających ekranów akustycznych chroniących sąsiednie tereny mieszkaniowe,
 - f) realizacja urządzeń ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
- a) zmniejszenia linii rozgraniczających,
 - b) realizacji włączeń do jezdni głównej poza terenami wyznaczonymi w planie jako tereny węzłów drogowych o symbolu GP/G,
 - c) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 25,0 m licząc od krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
 - d) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska,
 - e) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa, ochrony przed hałasem oraz przebudowy ulicy likwidacji zieleni wysokiej.

2. Tereny ulic głównych, istniejących - 01 KDG 1/2 - ul. Tarnogórska – droga krajowa nr 78, 02 KDG 1/2 - ul. Toszecka – droga wojewódzka nr 901, 03 KDG 1/2 - ul. Świętojańska – droga krajowa nr 78 oraz 04 KDG 1/2 – ul. Jana Śliwki – droga krajowa nr 78.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice główne, w tym obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleni urządzona (szpalery drzew i krzewów),
- c) obiekty obsługi komunikacji publicznej (w tym wiaty przystankowe) i infrastruktury technicznej,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulic głównych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, z dodatkowymi pasami włączania i wyłączania oraz skrzyżowania, o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 10,0 m, maksimum 45,0 m); w przypadku terenu 01 KDG 1/2, w skład którego wchodzi część pasa drogowego (pozostała część znajduje się w granicy opracowania planu sąsiedniego), przyjmuje się dla całego pasa układ jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu.
- b) dopuszcza się przebudowę ul. Toszeckiej oraz części ul. Tarnogórskiej (w sąsiedztwie torów kolejowych) do przekroju 1/4 lub 2/2,
- c) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,
- d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- e) realizacja urządzeń ochrony środowiska,
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie powinno ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) na terenach sąsiednich bliżej niż:
 - 16,0 m dla terenów 01 KDG 1/2, 02 KDG 1/2, 03 KDG 1/2,
 - 10,0 m dla terenów położonych po północnej stronie i 30,0 m dla terenów położonych po południowej stronie terenu 04 KDG 1/2, licząc od krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

3. Teren ulicy zbiorczej – projektowanej - 01 KDZ 1/2 (między ul. Świętojańską a ul. Grottgera).

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica zbiorcza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleni urządzona (szpalery drzew i krzewów),
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- d) obiekty obsługi komunikacji publicznej (w tym wiaty przystankowe) i infrastruktury technicznej,
- e) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja ulicy zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności,
- d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie powinno ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- c) realizacja ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

4. Tereny ulic zbiorczych – istniejących - 02 KDZ 1/2 (ul. Grottgera, Bernardyńska, Folwarczna), 03 KDZ 1/2 - 04 KDZ 1/2 (ul. Warszawska) i 05 KDZ 1/2 (ul. Lubliniecka) - drogi powiatowe.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleni urządzona (szpalery drzew i krzewów),
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- d) obiekty obsługi komunikacji publicznej (w tym wiaty przystankowe) i infrastruktury technicznej,
- e) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulic zbiorczych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 8,5 m, maksimum 22,0 m),
- b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie powinno ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- e) w obrębie terenu 02 KDZ 1/2 i 05 KDZ 1/2 dopuszcza się lokalizowanie parkingów.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia istniejących linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

5. Tereny ulic lokalnych – istniejących - od 01 KDL 1/2 do 04 KDL 1/2.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) ulice lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) zieleni urządzona (szpalery drzew i krzewów),
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulic lokalnych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 6,0 m, maksimum 25,0 m),
- b) przeprowadzenie chodnika oraz sieci infrastruktury technicznej.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m (8,0 m dla terenu 03 KDL 1/2 - drogi powiatowej), licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

6. Tereny ulic dojazdowych - istniejących i projektowanych - od 01 KDD 1/2 do 059 KDD 1/2.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) ulice dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, z możliwością przebudowy, przebiegu istniejących oraz realizacja nowych ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu (minimum 4,5 m, maksimum 21,0 m),
- b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się utrzymanie przekroju o jednym pasie ruchu istniejących ulic, jeśli granice własności i istniejący stan zagospodarowania uniemożliwiają przebudowę do przekroju o dwóch pasach ruchu,
- d) w obrębie terenu 04 KDD 1/2, 07 KDD 1/2, 014 KDD 1/2, 028 KDD 1/2, 048 KDD 1/2, 051 KDD 1/2, 057 KDD 1/2 i 058 KDD 1/2 dopuszcza się lokalizowanie parkingów oraz zieleni urządzonej.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- c) dla terenów 01 KDD 1/2 i 049 KDD 1/2 – podłączania ulic dojazdowych do istniejących i projektowanych węzłów drogowych, oznaczonych symbolami GP/G.

7. Tereny ulic wewnętrznych - istniejących - 01KDW.**1) Przeznaczenie podstawowe**

- a) ulice wewnętrzne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, z możliwością przebudowy, przebiegu istniejących ulic wewnętrznych w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu (minimum 5,0 m, maksimum 20,0 m),
- b) przeprowadzenie chodnika, oraz sieci infrastruktury technicznej.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

8. Teren węzła drogowego – istniejącego - 01 GP/G.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) węzeł łączący ulicę klasy GP z ulicą klasy G.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie przebiegu istniejących linii rozgraniczających zgodnie z ustalonymi na rysunku planu,
- b) utrzymanie przebiegu ul. Orłąt Śląskich,
- c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 10,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

9. Tereny węzłów drogowych – projektowanych - od 02 GP/G do 03 GP/G.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) węzły łączące ulicę klasy GP z ulicami klasy G.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja węzłów w granicach linii rozgraniczających, ustalonych na rysunku planu,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania linii rozgraniczających,
- b) realizacja węzła z pominięciem urządzeń ochrony środowiska,
- c) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 10,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,

10. Tereny komunikacji pieszo – rowerowej - od 1KX do 5KX .

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ścieżki piesze i rowerowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) zieleni urządzonej,
- c) elementy małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących oraz budowa nowych ścieżek rowerowych,
- b) utwardzenie nawierzchni.

11. Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże:

- 1) Dla istniejących nie wyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych, ustala się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo-jezdne o szerokości 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej a w przypadku jej braku 9,0 m licząc od osi ulicy.
- 2) Dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznych ulic dojazdowych - minimalne linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m. w ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej. Minimalna odległość nowej zabudowy 9,0 m, licząc od osi ulicy.
- 3) Dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	25
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocz.	25
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	5 25
4.	Hotele	100 łóżek	35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	30

6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	25
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	35*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	20**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	20
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	25
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	6 25

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedaży
1.	Urządzenia handlu	do 2 000m ²	4
2.	Urządzenia handlu	powyżej 2 000m ²	5

- 4) Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej należy przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie a dla jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 18

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Ustala się, że obszar objęty planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych), będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci, w nawiązaniu do istniejących i projektowanych ulic,
 - b) główne kierunki zasilania od strony ulic Toszeckiej i Tarnogórskiej,
 - c) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, w bilansach zapotrzebowania w wodę, należy uwzględnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne,
 - e) utrzymanie istniejącego ujęcia wody podziemnej wraz z terenem ochrony bezpośredniej.
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo - gospodarczych:
 - a) poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii,
 - c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu zasad ochrony środowiska, w szczególności ochrony wód gruntowych,
 - 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej. Docelowo objęcie całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych.
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w wyniku realizacji umów połączeniowych,

- b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową, lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
 - c) ułożenie sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, liniami kablowymi (wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów) z dopuszczeniem możliwości realizacji napowietrznych linii kablowych (NLK), przy założeniu, że sieci te będą się mieścić w liniach rozgraniczających ulic, z wejściem na tereny posesji,
 - d) zaopatrzenie terenów ulic w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - e) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20 kV,
 - f) utrzymanie istniejących sieci wysokiego napięcia 110kV z zachowaniem ich stref bezpieczeństwa.
- 5) zaopatrzenia w gaz;
- a) zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci gazociągów wysokiego i podwyższonego, średniego ciśnienia oraz średniego ciśnienia, wraz z lokalizacją stacji redukcyjno - pomiarowych na terenach oznaczonych symbolami ZU, OT, UP, U i Un,
 - b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno - ekonomicznych warunków podłączenia; przeprowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu,
 - c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń je obsługujących.
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł zewnętrznych bądź centralnych,
 - b) zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą będzie realizowane na bazie istniejących sieci ciepłych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania z zachowaniem ustaleń zawartych w §16 ust. 4 niniejszej uchwały,
- 7) telekomunikacji:
- a) poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) obsługę poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu (tzw. „hotspot”),
 - d) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
 - e) budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w §18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§19

1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, tereny, których przeznaczenie się zmieniło, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 20

Dla terenów przeznaczonych w planie pod nową zabudowę, oznaczonych symbolami: 1MWn – 3MWn, 1MWUn – 4MWUn, 1Mn - 22Mn, 1MUn - 6MUn, 1MNn – 25MNn oraz 1Un – 9Un, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§22

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

§23

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

PREZYDENT MIASTA

Zygmunt Frankiewicz

07. LIP. 2010

Naczelnik Wydziału

Inż. arch. Małgorzata Seweryn

05.07.2010

Krzysztof S. Grochajski
RADCA PRAWNY

5 VII 2010

Uzasadnienie

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą Nr IV/87/2007 z dnia 15 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze, (zmienioną później uchwałą nr XV/469/2008 r. z dnia 24 kwietnia 2008r. w sprawie zmiany załącznika graficznego) – 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 13 maja 2010r. do 02 czerwca 2010r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 maja 2010r. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 23 czerwca 2010r. wpłynęło 17 pism zawierających uwagi, które zostały następnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM-5870/2010 z dnia 30 czerwca 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 2009r.). 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.

Wiceprezident Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn
05.07.2010

Zastępca Prezydenta Miasta


Adam NEUMANN

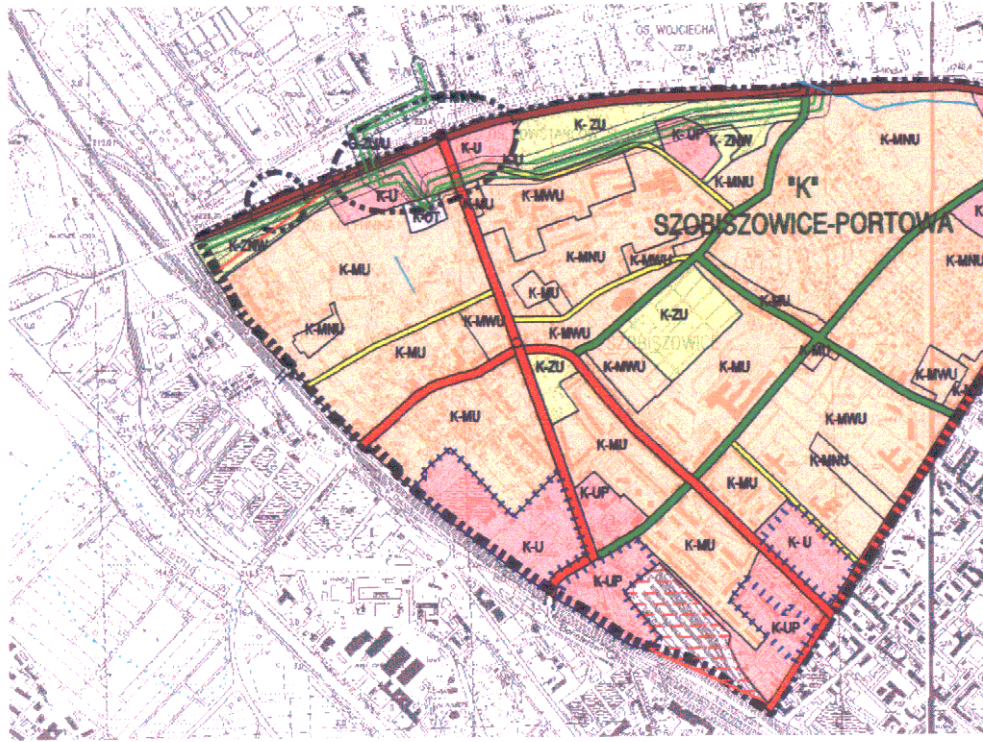
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO WGLĄDU W BIURZE RADY MIEJSKIEJ

MIASTO GLIWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

Uchwała Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r.

Załącznik Nr. 2



Handwritten signature in blue ink.

LEGENDA

ZABUDOWA MIESZKANIOWO USŁUGOWA

MWU	TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MU	TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MNU	TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
USŁUGI	
U	TERENY USŁUG RÓŻNYCH




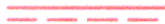



STREFA GOSPODARCZA

UP	TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
----	-----------------------------


ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY

ZL	TERENY LEŚNE ORAZ DOLESIEŃ
ZU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZNW	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ W CIĄGACH DOLIN TWORZĄCE PASMA EKOLOGICZNE O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM
OT	TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

GP G Z L	TERENY ULIC GŁÓWNYCH PRZYŚPIESZONYCH TERENY ULIC GŁÓWNYCH TERENY ULIC ZBIORCZYCH TERENY ULIC LOKALNYCH
TK	TERENY KOLEI
INNE	
	GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
	GRANICA JEDNOSTEK
	GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
	PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA
	OZNACZENIE WĘZŁÓW
	TERENY ZAMKNIĘTE - PREDYSPOZYCJE DLA DOCELOWYCH PRZEKSZTAŁCEŃ FUNKCJONALNYCH DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Naczelnik Wdziału

mgr inż.  05.07.2010

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr/...../2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 15 lipca 2010r.

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 położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze.**

§ 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-5870/2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 30 czerwca 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej – 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.	25.05.2010r.		Podmiot wnosi o możliwość wyznaczenia na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem 19 M, drogi na działkach 756 oraz 757	dz. nr 756, 757 obręb Kłodnica	19 M - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.
2.	11.06.2010r.		2.1. Podmiot jako użytkownik wieczysty nieruchomości wnosi następujące uwagi: - o uzupełnienie zapisów planu o wskazanie w tekście i graficznie terenów na których możliwa jest lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² - do zakwalifikowania stacji paliw, jako usług i dopuszczenia ich lokalizacji na terenach usług różnych,	dz. nr 5/1, 5/2, 5/3, 8/1.10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 11, obręb Centrum	2U - tereny usług różnych - istniejące 1 Un - tereny usług różnych - nowe

2.2

- o objęcie terenu o symbolu 2U zasięgiem „granic terenów przeznaczonych pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²”

- wnosi o poszerzenie granic terenu 2U i włączenie w jego zasięg terenu o symbolu 1Un,

Twierdzi, że nie ma uzasadnienia do odrębnego wyznaczenia terenu 1Un. Tereny 1Un, 2U, i 3U niczym się nie różnią, a w studium uwarunkowań wszystkie 3 tereny położone są w „granicach terenów przeznaczonych pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²”.

- kwestionuje ustalenia planu dla terenu 2U dotyczące ustalonych wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych i wysokości zabudowy. Wnosi o wprowadzenie zapisu o treści „powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – min. 5%”

2.3

- o objęcie terenu o symbolu 1Un, zasięgiem „granic terenów przeznaczonych pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²”

- kwestionuje ustalenia planu dla terenu 1Un, dotyczące ustalonych wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych i wysokości zabudowy. Wnosi o wprowadzenie zapisu o treści „powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – min. 5%”

- kwestionuje ustalenia planu dla terenu 1Un dotyczące ustalonych wysokości zabudowy oraz twierdzi, że zapis dotyczący sposobu wyliczenia maksymalnej wysokości budynków usługowych jest nieczytelny, niezrozumiałym jest zastosowanie różnego niż dla zabudowy mieszkaniowej, określenia dotyczącego wysokości budynków usługowych

Podmiot wnosi ponadto „uwagi o charakterze ogólnym” -

Pozostałe poruszone kwestie dotyczące ucytelnienia bądź uściślenia zapisów ustaleń planu zdaniem Podmiotu wyeliminują wątpliwości i interpretacje tych ustaleń w trakcie realizacji planu

3.	18.06.2010r.	<p>Podmiot jako właściciel działki nr 1542, wnosi następujące uwagi:</p> <p>3.1 nie wyraża zgody na przeznaczenie terenów przyległych do jego nieruchomości na usługi różne, oznaczone na rysunku planu symbolem 3Un i wnosi o zmianę przeznaczenia ww. terenu z Un na MNu.</p> <p>Według Podmiotu właściwym byłoby przeznaczenie terenu 3Un pod zabudowę jednorodziną, a ustalenie w planie możliwości zabudowy usługowej do 22m wysokości i zabudowy wielorodzinnej do 15m jest niewłaściwe w związku z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej zabudowy jednorodzinnej.</p>	dz. nr 1528, 1529,1530, 1537, obręb Szobiszowice	3 Un - tereny usług różnych - nowe
		<p>3.2 Wnosi o odstąpienie od wyznaczenia w planie nowej drogi publicznej o symbolu 050 KDD 1/2</p> <p><i>Podmiot informuje, że po uporządkowaniu otoczenia radiostacji oraz wybudowaniu połączenia pomiędzy ul. Lubliniecką i Tarnogórką, nastąpił w tym rejonie wzmożony ruch pojazdów o charakterze ogólnomiejskim. Oczekiwania jego zmierzają do ograniczenia tego rodzaju ruchu i dopuszczenia dojazdu jedynie od strony ul. Lublinieckiej, z ograniczeniem wyłącznie do przyszłych działek zabudowy jednorodzinnej</i></p>	dz. nr 2063, obręb Szobiszowice	050 KDD 1/2
4.	21.06.2010r.	<p>4.1 Podmiot jako właściciel działki nr 1543, kwestionuje ustalone w planie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu o symbolu 3Un, proponuje wprowadzenie do planu zapisów uniemożliwiających na przedmiotowym terenie przeznaczonym pod usługi, realizacji tych usług i realizacji zabudowy mieszkaniowej</p> <p><i>Zdaniem podmiotu przyjęte w projekcie planu przeznaczenia i ustalenia odnoszące się do terenu oznaczonego symbolem 3U, nie spełniają wymagań w zakresie celu jego sporządzenia</i></p>	dz. nr 1528, 1529,1530, 1537, obręb Szobiszowice	3 Un - tereny usług różnych - nowe
		4.2 kwestionuje wyznaczenie nowej drogi publicznej o symbolu 050 KDD 1/2	dz. nr 2063, obręb Szobiszowice	050 KDD 1/2
5.	21.06.2010r.	<p>Podmiot wnioskuję „aby zmienić plany zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwic z korzyścią dla działkowców i całej społeczności mieszczącej się na tym terenie”</p> <p><i>Ogrody działkowe to tereny zielone które zostały urządzone przez działkowców z ich własnych środków finansowych i są przez nich utrzymywane. Mają szczególne znaczenie dla ludzi w podeszłym wieku, umożliwiają im wypoczynek w kontakcie z naturą.</i></p>	kwartał ograniczony ulicami Tarnogórką, Grottgera, Warszawską, i Gierymskiego	<p>MWU - tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące</p> <p>MWUn -tereny mieszkaniowo -usługowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe</p> <p>U - tereny usług różnych – istniejące</p> <p>Un -tereny usług różnych - nowe</p> <p>UP - tereny usługowo-produkcyjne - istniejące</p> <p>M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące</p> <p>MN - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy</p> <p>MNn - tereny mieszkaniowe o</p>

					niskiej intensywności zabudowy - nowe
6.	22.06.2010r.		<p>Podmiot jako właściciel działki wnosi następujące uwagi:</p> <p>6.2. nie zgadza się na wyznaczoną w planie linię zabudowy od strony planowanej drogi 021 KDD1/2 <i>Wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy od strony planowanej drogi oznaczonej symbolem 021 KDD 1/2 ogranicza zdaniem Podmiotu składającego uwagę możliwości inwestycyjne na terenie działki.</i></p>	nr 346, obręb Zatorze	25 MNn -tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności -nowe
			<p>6.3 nie wyraża zgody na ustalanie i naliczanie opłaty lub stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. <i>Według Podmiotu w poprzednio obowiązujących planach miasta teren jego działki i działek sąsiednich w całości wyznaczony był jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i></p>	nr 346, obręb Zatorze	25 MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności -nowe
			<p>6.4 Składający uwagi wnioskuję o zachowanie w planie terenów istniejących ogrodów działkowych</p>	kwartał ograniczony ulicami Tarnogórską, Grotgiera, Warszawską, i Gierymskiego	<p>MWU - tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące</p> <p>MWUn - tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe</p> <p>U - tereny usług różnych - istniejący</p> <p>Un - tereny usług różnych - nowe</p> <p>UP - tereny usługowo-produkcyjne - istniejące</p> <p>M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące</p> <p>MN - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy</p> <p>MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe</p>
7.	22.06.2010r.		<p>7.1 Podmiot jako współwłaściciel działki nr 1538 i nr 1545 kwestionuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalone w planie przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu o symbolu 3Un, wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z usług różnych na tereny nowej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy - wnosi o uzupełnienie zapisu dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej w tirecie2 i 3 o określenie „jednorodzinnej”, aby zapis ten brzmiał jednoznacznie, a także zakazu realizowania wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40m, licząc od poziomu gruntu. 	dz. nr 1528, 1529, 1530, 1537, obręb Szobiszowice	3 Un – tereny usług różnych - nowe

		<p>7.2 podmiot wnosi o wyznaczenie na terenie 3 Un nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż granicy z terenem 34 MN, w odległości nie mniejszej niż 8m od ww. granicy.</p> <p><i>Ustalenie takie zdaniem Podmiotu powinno przeciwdziałać próbom realizacji obiektów w drugiej linii zabudowy na terenie 27 MNn</i></p>	dz. nr 2063, obręb Szobiszowice	050 KDD 1/2
		<p>7.3 Podmiot kwestionuje wyznaczenie nowej drogi publicznej o symbolu 050 KDD 1/2</p> <p><i>Twierdzi, że otoczenie terenu radiostacji ze wszystkich czterech stron drogami publicznymi jest działaniem niekorzystnym, a dopuszczenie realizacji nowego skrzyżowania z ul. Tamogórską wprowadzi kolejne utrudnienie w ruchu na tej ulicy.</i></p>	dz. nr 1528, 1529, 1530, 1537, obręb Szobiszowice	3 Un – tereny usług różnych - nowe
8.	22.06.2010r.	<p>8.1 Podmiot nie zgadza się aby tereny oznaczone w planie symbolem MNn, stanowiły „rezerwę pod zabudowę wielorodzinną”</p> <p>8.2 Wnoszący uwagę oczekują doprecyzowania zapisu dotyczącego budowy parkingów w obrębie terenu o symbolu 25MNn. Kwestionują też zapisy w Prognozie oddziaływania na środowisko dotyczące emisji hałasu od tego terenu na granicy ich nieruchomości.</p> <p>8.4 Podmiot wnosi o wyznaczenie w pasach wzdłuż istniejących ulic stref, w których możliwa byłaby realizacja zabudowy wielorodzinnej i usług, tak aby uzyskać gradację wysokości obiektów w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy.</p> <p>8.5 Podmiot wnosi o ograniczenie na terenach 21U, 22U i 6U realizacji obiektów wyższych aniżeli 10m w obszarze terenu o szerokości 15m od strony istniejącej zabudowy jednorodzinnej</p> <p>8.6 Wnoszący uwagi kwestionują przeznaczenie terenu istniejących ogrodów działkowych na tereny usług różnych i tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wnoszą też o uzupełnienie zapisów prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie wykonanych obliczeń akustycznych.</p>	Obszar w rejonie ul. Makowskiego	Obszar w otoczeniu terenu 46 MN
9.	22.06.2010r.	<p>Podmioty jako właściciele działek nr 1539 i 1544, wnoszą następujące uwagi:</p> <p>9.1 nie wyrażają zgody na przeznaczenie terenów przyległych do ich nieruchomości na usługi różne, oznaczone na rysunku planu symbolem 3Un i wnoszą o zmianę przeznaczenia ww. terenu z Un na MNu</p> <p><i>Według Podmiotu właściwym byłoby przeznaczenie terenu 3Un pod zabudowę jednorodzinną, a ustalenie w planie możliwości zabudowy usługowej do 22m wysokości i zabudowy wielorodzinnej do 15m jest niewłaściwe w związku z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej zabudowy jednorodzinnej.</i></p>	dz. nr 1528, 1529, 1530, 1537, obręb Szobiszowice	3 Un – tereny usług różnych - nowe


		<p>9.2 Wnoszą o odstąpienie od wyznaczenia w planie nowej drogi publicznej o symbolu 050 KDD 1/2</p> <p><i>Podmiot informuje, że po uporządkowaniu otoczenia radiostacji oraz wybudowaniu połączenia pomiędzy ul. Lubliniecką i Tarnogórką, nastąpił w tym rejonie wzmożony ruch pojazdów o charakterze ogólnomiejskim. Oczekiwania jego zmierzają do ograniczenia tego rodzaju ruchu i dopuszczenia dojazdu jedynie od strony ul. Lublinieckiej, z ograniczeniem wyłącznie do przyszłych działek zabudowy jednorodzinnej.</i></p>	dz. nr 2063, obręb Szobiszowice	050 KDD 1/2
10.	22.06.2010r.	<p>Podmiot jako właściciel działki nr 1549, wnosi następujące uwagi:</p> <p>10.1 nie wyraża zgody na przeznaczenie terenów przyległych do ich nieruchomości na usługi różne, oznaczone na rysunku planu symbolem 3Un i wnosi o zmianę przeznaczenia ww. terenu z Un na MNu</p> <p><i>Według Podmiotu właściwym byłoby przeznaczenie terenu 3Un pod zabudowę jednorodzinną, a ustalenie w planie możliwości zabudowy usługowej do 22m wysokości i zabudowy wielorodzinnej do 15m jest niewłaściwe w związku z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej zabudowy jednorodzinnej.</i></p>	dz. nr 1528, 1529,1530, 1537, obręb Szobiszowice	3 Un – tereny usług różnych - nowe
		<p>10.2 Wnosi o odstąpienie od wyznaczenia w planie nowej drogi publicznej o symbolu 050 KDD 1/2</p> <p><i>Podmiot informuje, że po uporządkowaniu otoczenia radiostacji oraz wybudowaniu połączenia pomiędzy ul. Lubliniecką i Tarnogórką, nastąpił w tym rejonie wzmożony ruch pojazdów o charakterze ogólnomiejskim. Oczekiwania jego zmierzają do ograniczenia tego rodzaju ruchu i dopuszczenia dojazdu jedynie od strony ul. Lublinieckiej, z ograniczeniem wyłącznie do przyszłych działek zabudowy jednorodzinnej.</i></p>	dz. nr 2063, obręb Szobiszowice	050 KDD 1/2
11.	22.06.2010r.	<p>Podmiot jako właściciel działki nr 1547, wnosi następujące uwagi:</p> <p>11.1 nie wyraża zgody na przeznaczenie terenów przyległych do ich nieruchomości na usługi różne, oznaczone na rysunku planu symbolem 3Un i wnosi o zmianę przeznaczenia ww. terenu z Un na MNu</p> <p><i>Według Podmiotu właściwym byłoby przeznaczenie terenu 3Un pod zabudowę jednorodzinną, a ustalenie w planie możliwości zabudowy usługowej do 22m wysokości i zabudowy wielorodzinnej do 15m jest niewłaściwe w związku z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej zabudowy jednorodzinnej.</i></p>	dz. nr 1528, 1529,1530, 1537, obręb Szobiszowice	3 Un – tereny usług różnych - nowe
		<p>11.2 Wnosi o odstąpienie od wyznaczenia w planie nowej drogi publicznej o symbolu 050 KDD 1/2</p> <p><i>Podmiot informuje, że po uporządkowaniu otoczenia radiostacji oraz wybudowaniu połączenia pomiędzy ul. Lubliniecką i Tarnogórką, nastąpił w tym rejonie wzmożony ruch pojazdów o charakterze ogólnomiejskim. Oczekiwania jego zmierzają do ograniczenia tego rodzaju ruchu i dopuszczenia dojazdu jedynie od strony ul. Lublinieckiej, z ograniczeniem wyłącznie do przyszłych działek zabudowy jednorodzinnej.</i></p>	dz. nr 2063, obręb Szobiszowice	050 KDD 1/2

12.	23.06.2010r.	<p>Podmioty jako właściciele działki nr 1551, wnoszą następujące uwagi:</p> <p>12.1 nie wyrażają zgody na przeznaczenie terenów przyległych do ich nieruchomości na usługi różne, oznaczone na rysunku planu symbolem 3Un i wnoszą o zmianę przeznaczenia ww. terenu z Un na MNu</p> <p><i>Według Podmiotu właściwym byłoby przeznaczenie terenu 3Un pod zabudowę jednorodzinną, a ustalenie w planie możliwości zabudowy usługowej do 22m wysokości i zabudowy wielorodzinnej do 15m jest niewłaściwe w związku z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej zabudowy jednorodzinnej</i></p>	dz. nr 1528, 1529, 1530, 1537, obręb Szobiszowice	3 Un – tereny usług różnych - nowe
		<p>12.2 Wnoszą o odstąpienie od wyznaczenia w planie nowej drogi publicznej o symbolu 050 KDD 1/2</p> <p><i>Podmiot informuje, że po uporządkowaniu otoczenia radiostacji oraz wybudowaniu połączenia pomiędzy ul. Lubliniecką i Tarnogórką, nastąpił w tym rejonie wzmożony ruch pojazdów o charakterze ogólnomiejskim. Oczekiwania jego zmierną do ograniczenia tego rodzaju ruchu i dopuszczenia dojazdu jedynie od strony ul. Lublinieckiej, z ograniczeniem wyłącznie do przyszłych działek zabudowy jednorodzinnej.</i></p>	dz. nr 2063, obręb Szobiszowice	050 KDD 1/2
13.	23.06.2010r.	<p>Podmiot jako właściciel działek wnosi o oznaczenie terenu obejmującego działki nr 1057 i 1061, jednym symbolem 25 MN.</p> <p><i>Podmiot jest w trakcie scalania tych nieruchomości, planuje wspólną zabudowę ww. działek i opracowanie jednego projektu zagospodarowania</i></p>	dz. nr 1057, obręb Szobiszowice dz. nr 1061, obręb Szobiszowice	25 MN – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące 15 MNn – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe
14.	23.06.2010r.	<p>Podmiot nie wyraża zgody na likwidację ogrodów działkowych znajdujących się pomiędzy ulicami: Tarnogórką, Gierymskiego, Warszawską i Grottgera.</p> <p><i>Podmiot składający uwagę do planu nie widzi zasadności przeznaczenia ogrodów działkowych na inne cele. Likwidacja ogrodów przyczyni się do dużego problemu społecznego, w szczególności dla osób którzy korzystają z tej formy wypoczynku w sposób bardzo zaangażowany.</i></p>	kwartał ograniczony ulicami Tarnogórką, Grottgera, Warszawską, i Gierymskiego	<p>MWU - tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące</p> <p>MWUn - tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe</p> <p>U - tereny usług różnych – istniejące</p> <p>Un- tereny usług różnych - nowe</p> <p>UP - tereny usługowo-produkcyjne - istniejące</p> <p>M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące</p> <p>MN - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy</p> <p>MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe</p>

Su

15.	23.06.2010r.	<p>15.3 do ustalonego wskaźnika ilości powierzchni biologicznie czynnej, wnioskując o jej zmniejszenie z min. 30% na min. 10%.</p> <p><i>Uwagę tę Podmioty wnoszą w związku wymienionymi wcześniej, a dotyczącymi zmiany przeznaczenia terenu na usługi.</i></p>	<p>Dz. nr 1507, 1508, 1509 obręb Szobiszowice części dz. nr 1511, 1512 oraz dz. nr 1525, 1526 obręb Szobiszowice</p>	<p>33 MN – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - istniejące</p>
		<p>15.4 do obszaru oznaczonego symbolem 21 MNn , - kwestionują przyjęty w ustaleniach planu zapis odnoszący się do wskaźnika intensywności zabudowy - maksimum 0,8 . - Twierdzą, że zasadnym byłoby ustalenie też minimalnej wielkości wskaźnika intensywności zabudowy - kwestionują ustaloną dla zabudowy wielorodzinnej minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50%. Twierdzą, że zasadnym byłoby ustalenie jej na poziomie 30% - niezależnie od rodzaju zabudowy (wielorodzinnej i jednorodzinnej) - kwestionują zasadność wprowadzonego zapisu o treści – „zakaz realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,4m licząc od poziomu gruntu. <i>Składający powyższe uwagi wskazują, że powyższe zapisy planu ograniczają możliwości zabudowy terenu budynkami wielorodzinnymi, co powodować będzie znaczny wzrost kosztów inwestycji, a nawet jej nieekonomiczność.</i></p>	<p>dz. nr 998 oraz część dz. nr 991, 992, 993, 999, 989, obręb Szobiszowice</p>	<p>21 MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe</p>
16.	23.06.2010r.	<p>Wnoszący uwagę do projektu planu nie wyrażają zgody na rezerwę terenu pod projektowaną drogę, oznaczoną symbolem 03GP/G, <i>Obawiają się obniżenia wartości rynkowej swojego lokalu mieszkalnego w przypadku realizacji inwestycji .</i></p>	<p>dz. nr 1502, obręb Szobiszowice</p>	<p>03GP/G</p>
17.	23.06.2010r.	<p>Podmiot jako właściciel działki nr 1550, wnosi następujące uwagi: 17.1 nie wyraża zgody na przeznaczenie terenów przyległych do ich nieruchomości na usługi różne, oznaczone na rysunku planu symbolem 3Un i wnosi o zmianę przeznaczenia ww. terenu z Un na MNu <i>Według Podmiotu właściwym byłoby przeznaczenie terenu 3Un pod zabudowę jednorodzinną, a ustalanie w planie możliwości zabudowy usługowej do 22m wysokości i zabudowy wielorodzinnej do 15m jest niewłaściwe w związku z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej zabudowy jednorodzinnej.</i></p>	<p>dz. nr 1528, 1529, 1530, 1537, obręb Szobiszowice</p>	<p>3 Un – tereny usług różnych - nowe</p>

			<p>17.2 Wnosi o odstępianie od wyznaczenia w planie nowej drogi publicznej o symbolu 050 KDD 1/2</p> <p><i>Podmiot informuje, że po uporządkowaniu otoczenia radiostacji oraz wybudowaniu połączenia pomiędzy ul. Lubliniecką i Tamogórską, nastąpił w tym rejonie wzmożony ruch pojazdów o charakterze ogólnomiejskim. Oczekiwania jego zmierzają do ograniczenia tego rodzaju ruchu i dopuszczenia dojazdu jedynie od strony ul. Lublinieckiej, z ograniczeniem wyłącznie do przyszłych działek zabudowy jednorodzinnej</i></p>	dz. nr 2063, obręb Szobiszowice	050 KDD 1/2
18.	27.05.2010r.	Uczestnicy dyskusji publicznej	Uczestnicy dyskusji publicznej wnoszą o zachowanie terenu ogrodów działkowych położonych między ulicami Grottgera i Świętojańska	teren położony pomiędzy ulicami Grottgera i Świętojańska	11 ZU - tereny zieleni urządzonej

mgr  Naczelnik Wydziału
 Szata Seweryn
 05.07.2010

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr/...../2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 15 lipca 2010r.

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 położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze."

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 terenu położonego po zachodniej stronie ul. Tamogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze, miasto Gliwice poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację projektowanych dróg publicznych
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych, o których mowa 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.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

05.07.2010