

Nr korespondencji SOD
UM – 255993/2010

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

DRUK NR 1124

- PROJEKT -

UCHWAŁA NR/2010
RADY MIEJSKIEJ w GLIWICACH
z dnia 2010r.

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ ŻERNIKI ZACHÓD II.**

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 OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ ŻERNIKI ZACHÓD II.**

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
- 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
- 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 teren położony po północnej stronie drogi krajowej DK-88, pomiędzy ulicami Tarnogórską, Graniczną i Toszecką obejmujące część wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009) jednostek urbanistycznych: „H” – Obrońców Pokoju i „G” – Kopernika,
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,
- M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące,
- 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,
- US - tereny usług sportu,
- ZL - tereny leśne oraz dolesień,
- ZU - tereny zieleni urządzonej,
- ZU/U - tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów,
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZR - tereny użytków rolnych, sadów, łąk, pastwisk, zieleń niska i wysoka,
- 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,
- GP/G - tereny węzłów drogowych – połączenie ulic KDGP z KDG,
- KX - tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
- KS - tereny parkingów i garaży,
- 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,
- Gs - gazociągi średniego ciśnienia – istniejące,
- strefy bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej - oznaczenie graficzne.
- stacje redukcyjno – pomiarowe gazu – istniejące i projektowane – oznaczenie graficzne,
- główny punkt zasilania obszaru w energię elektryczną – 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 stanowiący 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,
 - Gs - gazociągi średniego ciśnienia – istniejące,
 - stacje redukcyjno – pomiarowe gazu – istniejąca i projektowana,
 - główny punkt zasilania obszaru w energię elektryczną.
 - e) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury, w tym:
 - obiekty chronione prawem miejscowym,
 - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - f) tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne:
 - cenne założenia zieleni,
 - wartościowe ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg,
 - g) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1,
- 3) Ponadto rysunek planu zawiera elementy informacyjne, takie jak:
 - strefa sanitarna cmentarza.

§5

1. Wyrys 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 2009 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem – stanowi załącznik Nr-2 do uchwały.
2. Nie wniesiono uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, które zostały nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta.
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-3 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 pkt 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 nie przeznaczonych 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,

JK

- 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 10m² 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) o intensywności zabudowy nie większej niż 2.4,
- 15) *terenach o średniej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (M) o intensywności zabudowy maksimum 1.2,
- 16) *terenach o niskiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN i MNn) o intensywności zabudowy maksimum 0.8,
- 17) *ciągu pieszym lub rowerowym* – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego,
- 18) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć 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,
- 19) *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,
- 20) *obowiązujących liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy, na których musi znajdować się zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
- 21) *teren* – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 22) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem,
- 23) *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,
- 24) *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 18MW.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
b) zieleń urządzone, 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, nadbudowa 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 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) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej (w tym nadbudowy zabudowy istniejącej) maksymalnie do:
– 12 kondygnacji w obrębie terenów 1MW i 2MW,
– 4 kondygnacji w obrębie terenów od 9MW do 12MW,
– 5 kondygnacji na pozostałych terenach,
i) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje,
j) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
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. 10 pkt 3 uchwały,
l) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
m) w obrębie terenów 3MW i 12MW dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
n) w obrębie terenu 4MW dopuszcza się realizację stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.

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 2MWn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleni urządzonej, 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:
 - dla terenu 1MWn - nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - dla terenu 2MWn - nie więcej niż 4 kondygnacje,
- 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. 10 pkt 3 uchwały,
- j) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi 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).

3. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące – od 1M do 2M.

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) dojścia, dojazdy i parkingi,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa 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 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, oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach 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) dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 10 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 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).

4. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1MN do 56MN.

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 do maksymalnie 12,0 m,
- g) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach 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. 10 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.

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 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 nie związanych 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 29MN – sytuowanie budynków w drugiej linii zabudowy.

5. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe – od 1MNn do 24MNn.

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 a także towarzyszącej jej zabudowy usługowej do maksymalnie 12,0m, a dla zabudowy wielorodzinnej do 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 i zalecane, 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. 10 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,
- o) w obrębie terenu 12MNn dopuszcza się wydzielenie pasa terenu o szerokości maksymalnie 6,0m, potrzebnego do poszerzenia zbiorczej ulicy Granicznej z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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, 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.

6. Tereny usług różnych – istniejące – od 1U do 7U.

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) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa 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 poszczególnych nieruchomości,
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- e) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- f) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 22,0 m,
- g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - do 15,0 m,
- h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej - do 12,0 m,
- 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. 10 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 5U i 6U dopuszcza się lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych oraz urządzeń i obiektów sportowych, w tym boisk do gier zespołowych,
- l) w obrębie terenów 1U i 7U dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do jej obsługi,
- m) w obrębie terenu 6U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

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 jest funkcją podstawową,
- c) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia,
- d) dla terenów 5U i 6U lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów.

7. Tereny usług różnych - nowe – od 1Un do 6Un.

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) zieleń 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 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 nowych budynków usługowych - do 22,0 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - do 15,0 m,
- g) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,0 m,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- i) na nieruchomościach, w obrębie których zabudowa produkcyjna będzie funkcją podstawową dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),
- 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. 10 pkt 3 uchwały,
- l) w obrębie terenu 1Un dopuszcza się lokalizację stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do jej obsługi,
- m) w obrębie terenu 5Un należy zapewnić dojazd do istniejących w sąsiedztwie garaży.

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.

8. Tereny usług kultu religijnego - 1UKR.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) obiekty związane z edukacją oraz pomocą i opieką,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) dojścia, dojazdy i parkingi,
- f) zieleni urządzonej i elementy małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy związanej z usługami kultu religijnego oraz zabudowy towarzyszącej,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego - wyłącznie jako związana z przeznaczeniem podstawowym,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- d) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- f) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkaniowych i towarzyszących - do 15,0 m;
- g) utrzymanie istniejącej wysokości i formy zabudowy, w tym przekryć dachowych, z dopuszczeniem przebudowy kaplicy,
- h) utrzymanie w formie zieleni urządzonej, istniejącej zieleni wysokiej.

4) Zakazy:

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

Ja

9. Tereny usługowo – produkcyjne – istniejące – od 1UP do 2UP.

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 obiektów, z możliwością ich wymiany oraz budowa nowych zakładów i obiektów,
- b) maksymalna wysokość budynków do 28,0 m,
- c) dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),
- d) intensywność zabudowy – maksymalnie 3.0,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% ogólnej powierzchni nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,
- f) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- g) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- h) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- i) utrzymanie i realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych wskaźników podanych §17 ust. 10 pkt 3 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich,
- j) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi.

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.

10. Tereny usług sportu – 1US.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi sportu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa towarzysząca (administracja, szatnie, magazyny i sanitariaty, hotel, handel, gastronomia itp.),
- b) dojazdy i parkingi,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleni urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych obiektów i urządzeń z zakresu usług sportu, wraz z zabudową towarzyszącą,
- b) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- c) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- d) utrzymanie, rozbudowa i budowa nowych obiektów związanych z usługami sportu, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako

minimalne wskaźników podanych w §17 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich,

- e) przy utrzymaniu, przebudowie i rozbudowie usług należy dążyć do nieograniczania terenów zieleni,
- f) realizacja miejsc rekreacji i wypoczynku,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją podstawową,
- b) lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych funkcji uciążliwych dla funkcjonowania usług sportu.

11. Tereny leśne oraz dolesień – 1ZL.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń leśna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zieleni leśnej.

4) Zakazy:

- a) likwidacji istniejącego drzewostanu,
- b) zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 90% ogólnej powierzchni terenu.

12. Tereny zieleni urządzonej – od 1ZU do 29ZU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona.

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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZU - 9ZU i 25ZU, dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,
- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZU - 3ZU, 10ZU - 20ZU, 23ZU - 24ZU oraz 26ZU - 28ZU w obrębie stref bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej - utrzymanie zieleni niskiej,
- f) dla terenu 10ZU dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej gazu.

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 m² i o wysokości powyżej 4,0 m.

13. Tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów – od 1ZU/U do 7ZU/U.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona,
- b) parkingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) obiekty małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i urządzenie zieleni wraz z wydzielonymi miejscami parkingowymi,

Su

- b) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 50% powierzchni poszczególnych terenów,
- c) w obrębie terenu 7ZU/U dopuszcza się wydzielenie pasa terenu potrzebnego do poszerzenia zbiorczej ulicy Granicznej o szerokości maksymalnie 6,0 m,

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) wprowadzania zieleni wysokiej w strefie ochronnej gazociągu.

14. Tereny cmentarzy - 1ZC.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) miejsce pochówku zmarłych,
- b) zieleni wysoka.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) parkingi,
- c) ścieżki piesze, dojścia,
- d) obiekty małej architektury,
- e) kaplica cmentarna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i rozbudowa cmentarza, przy uwzględnieniu wymogu zachowania istniejącej komunikacji wewnętrznej,
- b) zapewnienie oświetlenia, zaopatrzenia w wodę oraz urządzeń i obiektów sanitarnych,
- c) ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów,
- d) przy urządzeniu nowej części cmentarza - zachowanie w miarę możliwości jak największej ilości drzewostanu szczególnie od strony ul. Myśliwskiej.

4) Zakazy:

- a) likwidacja cmentarza i podjęcie działań niezgodnych ustaleniami dla cennych założeń zieleni,
- b) całkowita likwidacja drzewostanu,
- c) realizacja obiektów niezwiązanych z funkcją cmentarza.

15. Tereny użytków rolnych, sadów, łąk, pastwisk, zieleni niska i wysoka - 1ZR.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zieleni niska i wysoka.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi i ścieżki śródpolne,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona gruntów rolnych, łąk, pastwisk, sadów, zieleni niskiej i wysokiej,
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni terenu.

4) Zakazy:

- a) realizacja nowej zabudowy.

16. Tereny wód powierzchniowych – od 1WS do 3WS.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) wody otwarte płynące i stojące.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni niska i wysoka.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących potoków i pozostałych cieków wodnych zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy potoków i pozostałych 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 pozostałych cieków wodnych,
- b) stosowania betonowej obudowy koryt oraz brzegów potoków i pozostałych cieków wodnych,
- c) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- d) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem

JK

- potoków oraz pozostałych cieków wodnych,
e) zrzutu nieoczyszczonych wód opadowych.

17. Tereny obsługi technicznej - od 1OT do 3OT.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) dla terenu 1OT - stacja energetyczna,
- b) dla terenu 2OT - stacja ciepłownicza,
- c) dla terenu 3OT – hydroforownia.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojścia, dojazdy i parkingi,
- e) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, remonty i rozbudowa istniejących: stacji elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz hydroforowni,
- b) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- c) w obrębie terenu 3OT dopuszcza się utrzymanie istniejącej rozdzielni prądu,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni poszczególnych terenów.

4) Zakazy:

- a) użytkowania inwestycji z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9

1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:
 - 1) ochrona konserwatorska terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym,
 - 2) ochrona wysokiego drzewostanu, w tym wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg,
 - 3) ochrona cennego założenia zieleni cmentarza św. Wojciecha.
2. Dla ochrony i kształtowania 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 kształtów 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 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 lokalizowanie 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.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10

1. Elementy układu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, tereny cmentarzy, tereny lasu, tereny zieleni urządzonej (w tym zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów) oraz zieleń towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz 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 drzew oraz zmniejszania obrysu ich korony – dotyczy również wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg - zakaz nie dotyczy drzew owocowych,
 - 3) dla części cmentarza św. Wojciecha wyznaczonej na rysunku planu jako cenne założenie zieleni, ustala się nakaz utrzymania kompozycji zieleni, przeprowadzenie zabiegów sanitarnych i wykonanie prac pielęgnacyjnych na drzewostanie oraz uzupełnienie nasadzeń szpalerowych z zachowaniem gatunków,
 - 4) 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,
 - 5) 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 i M,
 - b) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone na rysunku planu symbolami 5U i 6U,
 - 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, pt. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§12

1. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, na mocy prawa miejscowego.

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

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

"B 2" - obejmującą swym zasięgiem teren w granicach jak na rysunku planu,

"B 3" - obejmującą swym zasięgiem teren w granicach jak na rysunku planu.

W obrębie wyznaczonych stref B pośredniej ochrony konserwatorskiej lokalizacja oraz skala i gabaryty nowo projektowanej zabudowy określone są w §12 ust. 1, pkt 3 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.	Bażancia 2-4	dom dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
2.	Bażancia 5-7	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
3.	Bażancia 6-8	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
4.	Bażancia 9-11	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
5.	Bażancia 10-12	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
6.	Bażancia 13-15	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
7.	Bażancia 14-16	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
8.	Bażancia 17-19	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
9.	Bażancia 18-20	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
10.	Bażancia 21-23	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
11.	Bażancia 25-27	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
12.	Bażancia 26-28	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
13.	Bażancia 29-31	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
14.	Bażancia 30-32	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
15.	Cieszyńska 2	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
16.	Cieszyńska 3	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
17.	Cieszyńska 5-7	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
18.	Cieszyńska 6-8	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
19.	Cieszyńska 9-11	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
20.	Cieszyńska 10-12	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
21.	Cieszyńska 13-15	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
22.	Cieszyńska 14	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
23.	Cieszyńska 17	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
24.	Cieszyńska 18-20	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
25.	Cieszyńska 21-23	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
26.	Cieszyńska 22-24	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
27.	Cieszyńska 25-27	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
28.	Cieszyńska 26-28	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
29.	Cieszyńska 30-32	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
30.	Cieszyńska 34-36	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
31.	Harcerska 4	dwurodzinny dom	I 20 XX w	bezstylowy	osiedle
32.	Harcerska 5	dwurodzinny dom	ok. 1920	bezstylowy	osiedle
33.	Harcerska 6a-6b	wielorodzinny dom	ok. 1920	bezstylowy	osiedle
34.	Harcerska 7	wielorodzinny dom	ok. 1920	bezstylowy	osiedle
35.	Harcerska 8a-8b	wielorodzinny dom	ok. 1920	bezstylowy	osiedle

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
36.	Harcerska 9-11	dom	ok. 1920	bezstylowy	osiedle
37.	Harcerska 13	wielorodzinny	ok. 1920	bezstylowy	osiedle
38.	Harcerska 15/Bończyka	dom	ok. 1920	bezstylowy	osiedle
39.	Jabłoni 1-3	wielorodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
40.	Jabłoni 2-4	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
41.	Jabłoni 5-7	dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
42.	Jabłoni 6-8	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
43.	Jabłoni 9-11	dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
44.	Jabłoni 13-15	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
45.	Jabłoni 14-16	dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
46.	Jabłoni 19-21	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
47.	Jabłoni 18-20	dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
48.	Jabłoni 22-24	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
49.	Jabłoni 23-25	dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
50.	Jabłoni 27-29	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
51.	Jabłoni 31-33	dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
52.	Jałowcowa 2	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
53.	Jałowcowa 4	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
54.	Jałowcowa 6	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
55.	Jałowcowa 8	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
56.	Jałowcowa 10	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
57.	Jałowcowa 12	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
58.	Jałowcowa 14	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
59.	Jałowcowa 16	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
60.	Jałowcowa 19	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
61.	Jałowcowa 20	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
62.	Jałowcowa 22	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
63.	Jałowcowa 23	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
64.	Jałowcowa 24	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	okienn. osiedle
65.	Jałowcowa 25	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
66.	Jałowcowa 26	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
67.	Jałowcowa 27	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
68.	Jałowcowa 28	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
69.	Jałowcowa 29	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
70.	Jałowcowa 30	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
71.	Jałowcowa 31	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
72.	Jałowcowa 32-34	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
73.	Jałowcowa 33	dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
74.	Jałowcowa 35	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
75.	Jałowcowa 36-38	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
76.	Jałowcowa 37	dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
77.	Jałowcowa 39	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
78.	Jałowcowa 41	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
79.	Jałowcowa 43	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
80.	Jałowcowa 44-46	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
81.	Las Łabędzki 26-28	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
82.	Las Łabędzki 30-32	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
83.	Lisia 1-3	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
84.	Lisia 2-4	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
85.	Lisia 5-7	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
86.	Lisia 6-8	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
87.	Lisia 9	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
88.	Lisia 10-12	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
89.	Myśliwska 4	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	okienn.
90.	Myśliwska 17-19	dom	ok. 1920	bezstylowy	
91.	Myśliwska 21-23	wielorodzinny dom	ok. 1920	bezstylowy	
92.	Myśliwska 43	wielorodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
93.	Myśliwska 45	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
94.	Myśliwska 47	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
95.	Myśliwska 49	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
96.	Myśliwska 51	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
97.	Myśliwska 53	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
98.	Myśliwska 55	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
99.	Myśliwska 57	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
100.	Myśliwska 59-61	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
101.	Myśliwska 63-65	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	neobarok	
102.	Myśliwska 74-76	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
103.	Myśliwska 78-80	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
104.	Myśliwska 82	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
105.	Ogrodowa 3-4	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
106.	Ogrodowa 7-8	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
107.	Ogrodowa 9-10	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
108.	Ogrodowa 13-14	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
109.	Ogrodowa 15-16	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
110.	Orzechowa 1-3	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
111.	Orzechowa 2-4	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
112.	Orzechowa 5-7	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
113.	Orzechowa 6-8	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
114.	Orzechowa 10-12	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
115.	Orzechowa 13-15	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
116.	Orzechowa 14-16	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
117.	Orzechowa 17-19	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
118.	Orzechowa 18-20	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
119.	Orzechowa 21-23	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
120.	Orzechowa 22-24	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
121.	Orzechowa 25-27	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
122.	Orzechowa 26-28	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
123.	Pod Borem 9	dom	po poł. XIX w	ludowy	
124.	Pod Borem 11	dom	po poł. XIX w	ludowy	
125.	Przydrożna 5	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
126.	Przydrożna 5a	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
127.	Przydrożna 7	dom	kon. XIX w	bezstylowy	
128.	Sarnia 1-3	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
129.	Sarnia 2-4	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
130.	Sarnia 5-7	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
131.	Sarnia 6-8	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
132.	Sarnia 9-11	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
133.	Sarnia 10-12	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
134.	Sarnia 13-15	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
135.	Sarnia 14-16	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
136.	Sokoła 6	wielorodziny dom	ok. 1920	bezstylowy	
137.	Sokoła 8	wielorodziny dom	ok. 1920	bezstylowy	
138.	Sokoła 10-12	wielorodziny dom	ok. 1920	bezstylowy	
139.	Sokoła 14	wielorodziny dom	ok. 1920	bezstylowy	
140.	Sokoła 16	wielorodziny dom	ok. 1920	bezstylowy	
141.	Strzelnicza 1	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
142.	Strzelnicza 3	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
143.	Strzelnicza 5	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
144.	Wiśniowa 2-4	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
145.	Wiśniowa 5-7	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
146.	Wiśniowa 6-8	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
147.	Wiśniowa 9-11	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
148.	Wiśniowa 10-12	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
149.	Wiśniowa 13-15	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
150.	Wiśniowa 14-16	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
151.	Wiśniowa 17-19	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
152.	Wiśniowa 18	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
153.	Wiśniowa 20-22	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
154.	Wiśniowa 21-23	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
155.	Wiśniowa 24-26	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
156.	Wiśniowa 25-27	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
157.	Wiśniowa 28	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
158.	św. Wojciecha 2	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
159.	św. Wojciecha 6	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
160.	św. Wojciecha 10	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
161.	św. Wojciecha 12	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
162.	św. Wojciecha 14	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
163.	św. Wojciecha 16	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
164.	św. Wojciecha 20	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
165.	św. Wojciecha 22	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
166.	św. Wojciecha 37	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
167.	św. Wojciecha 41	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
168.	św. Wojciecha 43/ Bazancia	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
169.	św. Wojciecha 45	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
170.	św. Wojciecha 47	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
171.	św. Wojciecha 49	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
172.	św. Wojciecha 51	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
173.	Zajęcza 1-3	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	osiedle
174.	Zajęcza 2-4	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
175.	Zajęcza 5-7	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
176.	Zajęcza 6-8	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
177.	Zajęcza 9-11	dwurodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
178.	Zajęcza 10-12	dwurodzinny dom dwurodzinny	I. 30 XX w.	bezstylowy	

3) Ustalenia dla terenów (strefy „B”) i obiektów chronionych prawem miejscowym:

- 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,
- 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”,
- 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),
- ustala się zakaz termomodernizacji i licowania elewacji z detalami wykonanymi w cegle, ceramice, tynku - innymi materiałami (siding, styropian, blacha) dla obiektów przy ulicach: Harcerskiej 4, 5, 6-6a, 7, 8-8a, 9, 11, 13, 15, Sokoła 6, 8, 10, 12, 14, 16, Myśliwskiej 17, 19, 21, 23.
- ustala się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń,

- f) w przypadku zabudowy bliźniaczej – zespołów zabudowy domów jednorodzinnych z lat 20-tych XX wieku, ustala się zakaz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych odmiennej kolorystyki i rozwiązań materiałowych a ich rozbudowa powinna uwzględniać dominującą rolę historycznego budynku istniejącego,
- g) 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,
- h) przy prowadzeniu prac przy obiektach objętych ochroną, które na skutek wcześniej prowadzonych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu.

2. 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.

3. Tereny i obiekty objęte ochroną archeologiczną.

Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

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

- 1) Wyznacza się granicę cennego założenia zieleni – części cmentarza św. Wojciecha.
- 2) Wyznacza się wartościowe ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg.
- 3) Ustalenia dla terenów objętych ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne:
 - a) w przypadku wycinki drzew (uzasadnionej złym stanem fitosanitarnym), wchodzącego w skład cennego założenia zieleni cmentarza św. Wojciecha, układy należy uzupełnić nowymi nasadzeniami z gatunków i odmian historycznych,
 - b) 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 z zachowaniem gatunków) oraz w wypadkach gdy zieleń 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 i zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą.

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 teren węzła drogowego oznaczonego 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 terenu 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 przepisów ustawy Prawo wodne.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 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. W planie nie ustala się konkretnych wydzielonych działek na nowe lokalizacje przedszkoli, ośrodków zdrowia i żłobków. Lokalizacja tego rodzaju usług jest możliwa w formie wolnostojącej lub wbudowanej oraz na terenach oznaczonych symbolami U i Un.
8. 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.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, magazynów i składów, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic),
 - 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 urządzenie 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 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 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, M, MN, MNn, U, Un, UP, UKR i OT.

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. 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 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 8,0 m, maksimum 26,0 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 GP/G oraz włączeniem ulicy 01 KDZ 1/2,
- c) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 25,0 m licząc od krawędzi jezdni,
- d) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska,
- e) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa, ochrony przed hałasem oraz przebudowy ulicy likwidacji zieleni wysokiej.

2. Teren ulicy głównej, istniejącej - 01 KDG 1/4 - ul. Tarnogórska – droga krajowa nr 78.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica 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 ulicy głównej do przekroju jednojezdniowego z czterema pasami ruchu (dopuszcza się również przekrój 2/2) z dodatkowymi pasami włączania i wyłączenia oraz skrętu, w części pasa drogowego (pozostała część znajduje się w granicy opracowania planu sąsiedniego) o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 13,0 m, maksimum 26,0 m); dla całego pasa drogowego przyjmuje się układ jednojezdniowy o czterech pasach ruchu w każdym kierunku; dopuszcza się lokalne poszerzenia linii rozgraniczających od 5,0 m do 10,0 m na styku z niezabudowanymi działkami,
- b) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę z zachowaniem przekroju jednojezdniowego o dwóch pasach ruchu,
- c) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
- d) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
- e) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- f) realizacja urządzeń ochrony środowiska,
- g) 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) bliżej aniżeli 16,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

3. Teren ulicy głównej - istniejącej - 02 KDG 2/2 - ul. Toszecka – droga wojewódzka nr 901.1) 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 ulicy głównej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 13,0 m, maksimum 33,0 m),
- b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- d) realizacja urządzeń ochrony środowiska,
- e) 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) 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.

1



4. Tereny ulic zbiorczych - istniejących - 01 KDZ 1/2 (ul. Myśliwska, ul. Strzelnicza), od 02 KDZ 1/2 do 03 KDZ 1/2 (ul. Św. Wojciecha), 04 KDZ 1/2 (ul. Jałowcowa od wiaduktu na DK 88 do skrzyżowania z ulicą Myśliwską / Strzelniczą) – drogi powiatowe.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
b) zieleni urządzonej (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 10,0 m, maksimum 24,0 m),
b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,
c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
d) lokalizowanie urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie powinno ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia istniejących linii rozgraniczających,
b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 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 02 KDL 1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
b) zieleni urządzonej (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 22,0 m),
b) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających chodnika i sieci infrastruktury technicznej,
c) w obrębie terenu 01 KDL 1/2 dopuszcza się lokalizowanie parkingów oraz zieleni urządzonej.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 6,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
b) zmniejszenia istniejących linii rozgraniczających.

6. Tereny ulic dojazdowych - istniejących i projektowanych - od 01 KDD 1/2 do 052 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 3,5 m, maksimum 35,0 m),
b) przeprowadzenie chodnika 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 034 KDD 1/2 i 049 KDD 1/2 dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej w formie skweru rozdzielającego jezdnie z możliwością lokalizacji parkingów; dopuszcza się utrzymanie i realizację parkingów na terenach 25 KDD 1/2, 29-30 KDD 1/2, 33 KDD 1/2, 36-44 KDD 1/2, 47 KDD 1/2.

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.

7. 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) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie przebiegu istniejących linii rozgraniczających zgodnie z ustalonymi na rysunku planu,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

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, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu.

8. Tereny parkingów i garaży - od 1KS do 5KS.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) parkingi,
- b) garaże.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, istniejących parkingów i zespołów garaży, z możliwością przebudowy na garaże wielopoziomowe,
- b) dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) w obrębie terenu 5KS dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- d) w obrębie terenu 3KS dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą parkingu.

4) Zakazy:

- a) użytkowania parkingów i garaży z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

9. Tereny komunikacji pieszo – rowerowej - od 1KX do 12KX

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ścieżki piesze i rowerowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona,
- c) elementy małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

10. 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 pieszojezdne 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

- 4) Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej zaleca się 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 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.
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
- poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii,
 - 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:
- poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w wyniku realizacji umów połączeniowych,
 - 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,
 - 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,
 - zaopatrzenie terenów ulic w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20 kV,
 - utrzymanie istniejących sieci wysokiego napięcia 110kV z zachowaniem ich stref bezpieczeństwa.
- 5) zaopatrzenia w gaz;
- 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, ZU/U, OT, UP, U, Un i 4MW,
 - gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno - ekonomicznych warunków podłączenia; przeprowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu,
 - przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących gazociągów oraz urządzeń je obsługujących.
- 6) zaopatrzenia w energię cieplną:
- ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię cieplną z systemu PEC lub innych źródeł zewnętrznych bądź centralnych,
 - zaopatrzenie obszaru w energię cieplną będzie realizowane na bazie istniejących sieci ciepłych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy,
 - 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:
- poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - obsługę poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu (tzw. „hotspot”),
 - realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
 - 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 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację 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 – 2MWn, 1MNn – 24MNn oraz 1Un – 6Un, 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

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

05.07.2010

KRZYSZTOF CROCHANSKI
5 VII 2010

Uzasadnienie

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Żerniki Zachód II

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą Nr XVIII/477/2004 z dnia 25 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Żerniki Zachód II – 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.).

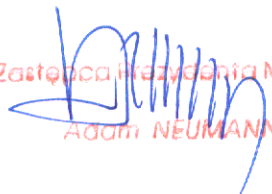
Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 maja 2010r. do 2 czerwca 2010r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 maja 2010r. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 23 czerwca 2010r. wpłynęło 1 pismo zawierające uwagę, która została następnie rozpatrzona przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM-5867/2010 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.


Nadzełnik Wydziału
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
05.07.2010


Zastępca Prezydenta Miasta
Adam NEUMANN

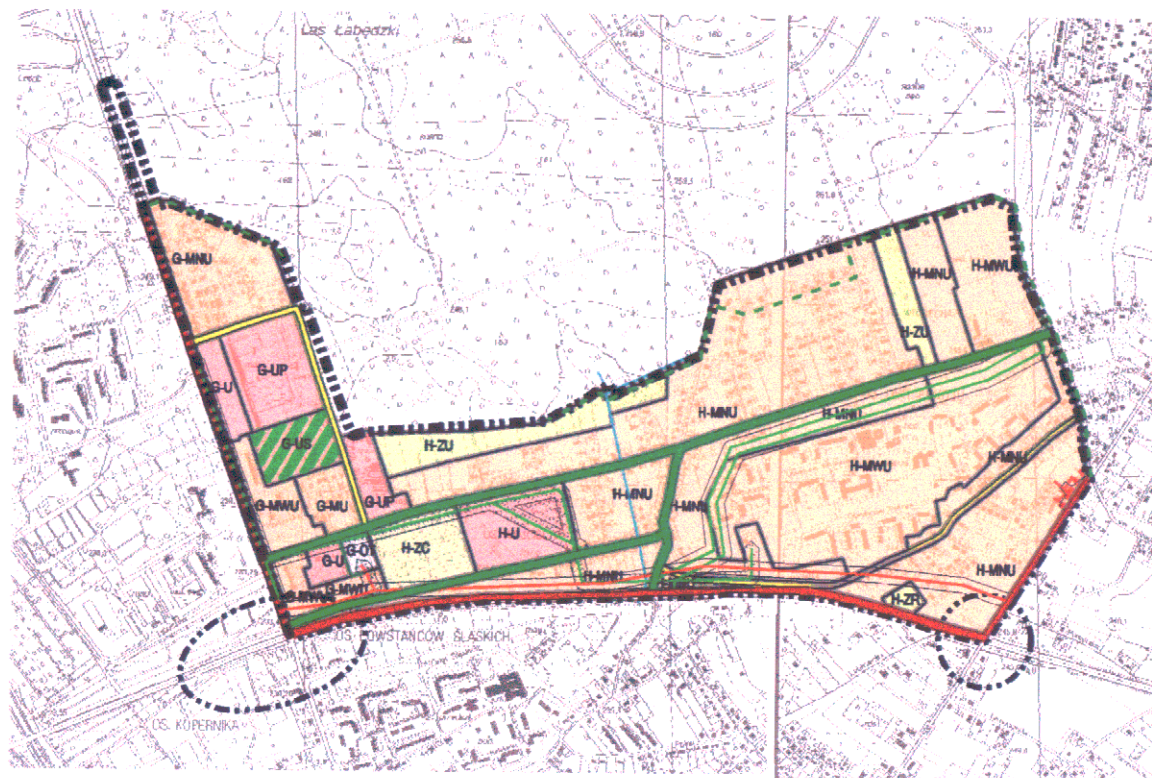
KALACZYŃSKI GRAFICZNY ORC
DO WGLĄDU W BIURZE RADY MIEJSKIEJ

MIASTO GLIWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ 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
US	TERENY USŁUG SPORTU

STREFA GOSPODARCZA

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








ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY

ZU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TEREN CMENTARZY
ZNW	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ W CIĄGACH DOLIN TWORZĄCE PASMA EKOLOGICZNE O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM
ZR	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ, UŻYTKÓW ROLNYCH, SADÓW, ŁĄK I PASTWISK.
OT	TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

GP	TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYŚPIESZONEGO	
G		TERENY ULIC GŁÓWNYCH
Z		TERENY ULIC ZBIORCZYCH
L		TERENY ULIC LOKALNYCH
TK		TERENY KOLEI

INNE

	GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
	GRANICA JEDNOSTEK
	PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA
	OZNACZENIE WĘZŁÓW
	ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE
	TERENY DO ODLESIENIA

Naczelnik Wydziału

mgr inż.  Malgorzata Seweryn

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

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 obejmującego dzielnicę Żemiki Zachód II, 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

 arch. Małgorzata Seweryn

05.07.2010