

PROJEKT

Wersja_5_01_projekt_planu_2024_10_24

UCHWAŁA NR .../.../2024 RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie Kąpieliska Leśnego przy ulicach Toszeckiej i Oriona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., poz. 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLI/848/2022 Rady Miasta Gliwice z 10 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice

stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, które zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z 17 grudnia 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z 20 kwietnia 2023 r. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w północno-środkowej części miasta Gliwice, o powierzchni około 55,16 ha, którego granice określa rysunek planu. _
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.
3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej, w formie cyfrowej.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - 5) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;

- 6) strefy opłaty planistycznej;
- 7) numery i symbole klas przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

§ 3.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **barwach o niskim stopniu nasycenia** – należy przez to rozumieć barwy o małej domieszce barwnika – rozbielane;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków z wyłączeniem:
 - a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - b) podjazdów dla osób z niepełnosprawnościami, schodów zewnętrznych,
 - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, na którym musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczeń podstawowych i uzupełniających dla terenu, i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem że dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy z wyłączeniem:
 - a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - b) podjazdów dla osób z niepełnosprawnościami, schodów zewnętrznych,
 - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone – odpowiednio jak w przeznaczeniu podstawowym – na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
- 11) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny po którym mogą poruszać się rowery;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

- a) usług wykorzystujących instalacje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług logistycznych, usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
- c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczenia samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów.

§ 4.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) U – teren usług;
- 2) US-KOG-KOP – teren usług sportu i rekreacji lub garażu lub parkingu;
- 3) KDG – teren drogi głównej;
- 4) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) IW – teren wodociągów;
- 7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) L – teren lasu;
- 9) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5.

1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - 1) infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg.
2. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów ustala się:
 - 1) nakaz ochrony istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu;
 - 2) zakaz wprowadzania roślin należących do gatunków inwazyjnych obcych;
 - 3) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem;
 - 4) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu oraz drzew o dużych walorach przyrodniczych, kulturowych lub krajobrazowych, z dopuszczeniem wycinki tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia.
3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
 - 2) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.
4. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 11 ust. 8.
5. Ustala się nakaz utrzymania i ochrony istniejących wód powierzchniowych śródlądowych, z dopuszczeniem realizacji urządzeń wodnych.

6. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodującego zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

Rozdział 3 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 6.

1. Wyznacza się strefę B pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W granicach strefy B obejmuje się ochroną w planie miejscowym:
 - 1) historyczne kamienne murki;
 - 2) historyczne kamienne schody.
3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2:
 - 1) nakazuje się zachowanie i renowację istniejących historycznych murków;
 - 2) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych takich jak kamień łamany.
4. Na obszarze planu występują następujące obiekty, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

| Poz. | Lokalizacja | Rodzaj obiektu | Wiek/rok zakończenia budowy |
|------|--|---|-----------------------------|
| 1 | Toszecka dz. nr 4/1, obręb Kopernik | zabytkowy zespół budynków Kąpieliska Leśnego wraz z podcieniami i wiatą – dawna szatnia | ok. 1940 r. |
| 2 | Toszecka dz. nr 5, obręb Kopernik | zabytkowy zespół budynków Kąpieliska Leśnego – dawny budynek kręgielni | ok. 1941 r. |

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 w tabeli poz. 1 i 2:
 - 1) nakazuje się ochronę brył obiektów;
 - 2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów;
 - 3) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
 - 4) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych takich jak tynk w kolorze naturalnym, kamień;
 - 5) nakazuje się utrzymanie części elewacji wykończonych kamieniem.
6. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w ust. 4 objętych ochroną w planie miejscowym wyłącznie w przypadku bardzo złego stanu technicznego.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 7.

1. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 Gliwice.
2. Część obszaru planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (radar meteorologiczny nr 4083), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9.

Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów działu III, rozdziału 2, ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 300 m² dla terenu U;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m dla terenu U;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
 - 1) drogę główną (KDG) – ul. Toszecką;
 - 2) drogi zbiorcze (KDZ) – ul. Zygmuntowską, ul. Orioną;
 - 3) drogę wewnętrzną (KR).
2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zakazuje się lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach 1ZN, 1L, 2L, 1WS, 2WS i 3WS.
4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 25, § 26, § 27 i § 28.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Nakazuje się:
 - 1) sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej;
 - 2) stosowanie rozwiązań technicznych, wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych nasadzeń), uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę niecek basenowych ze zbiorników wodnych usytuowanych na Potoku Leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się zapewnienie zaopatrzenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt. 2:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie melioracji:
 - 1) zakazuje się likwidacji urządzeń melioracji wodnych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu urządzeń melioracji wodnych, pod warunkiem utrzymania ciągłości przepływu wód.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się zaopatrzenie z:
 - a) odnawialnych źródeł energii,
 - b) ogrzewania elektrycznego,
 - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) urządzeń zasilanych z sieci gazowej,
 - e) kotłowni gazowych z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu.
9. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

Rozdział 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12.

1. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 i § 6 ust. 5:
 - 1) nakazuje się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 20% powierzchni każdej elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dla elewacji z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych;
 - 3) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barwy czerwonej.

2. Dopuszcza się realizację dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 13.

W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) tras rowerowych;
- 4) ciągów pieszych.

§ 14.

W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 15.

1. W zakresie stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 2) 1 stanowisko postojowe dla obiektów usług sportu i rekreacji na 10 użytkowników obiektu przebywających w nim jednocześnie, ale nie mniej niż 1 stanowisko.
2. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych, w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.
3. Nakazuje się sytuowanie stanowisk postojowych na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dla terenu 2U dopuszcza się możliwość bilansowania stanowisk postojowych na terenie 1US-KOG-KOP.
5. W ramach ogólnodostępnych stanowisk postojowych, liczących więcej niż 10 stanowisk, nakazuje się zapewnienie co najmniej 2% stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. Ustala się, że wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1 i 5, zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 16.

1. Wyznacza się teren 1U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustala się urządzenie usług wyłącznie jako nieuciążliwych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17.

1. Wyznacza się teren **2U**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) ustala się urządzenie usług wyłącznie jako nieuciążliwych;
 - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Potok Leśny.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

1. Wyznacza się teren **1US-KOG-KOP**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług sportu i rekreacji;
 - b) teren garażu;
 - c) teren parkingu.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – stanowiska postojowe należy realizować w formie garaży wielopoziomowych lub terenowych stanowisk postojowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 1,2;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

1. Wyznacza się teren **1IW**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren wodociągów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny **1WS, 2WS, 3WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Potok Leśny,
 - 2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych;
 - 3) dopuszcza się budowę przepustów i kładek.

§ 21.

1. Wyznacza się teren **1L**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – obowiązują przepisy odrębne w zakresie lasów.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny **2L, 3L** dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują przepisy odrębne w zakresie lasów;
 - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Potok Leśny.

§ 23.

1. Wyznacza się teren **1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 24.

1. Wyznacza się teren **1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 25.

1. Wyznacza się teren **1KDG**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
 - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Potok Leśny.

§ 26.

1. Wyznacza się teren **1KDZ**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciek naturalnego – Potok Leśny.

§ 27.

1. Wyznacza się teren **2KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 28.

1. Wyznacza się teren **1KR**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciek naturalnego – Potok Leśny.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 29.

Dla terenów, na których wartość nieruchomości wzrosła w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej, ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 31.

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

§ 32.

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