

Uchwała Nr XXXV/1063/2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 10 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnice Sikornik i Trynek

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

Rada Miejska w Gliwicach

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

uchwała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICE SIKORNIK I TRYNEK

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnic Sikornik i Trynek określony w Uchwale Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 marca 2004 roku Nr XVIII/466/2004, przedstawiony granicami obszaru objętego opracowaniem na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.3 pkt 1.
2. W planie nie określa się:
 - 1) szczególnych zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z powodu nie występowania takich obszarów w granicach obszaru objętego opracowaniem;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z powodu nie występowania takich dóbr;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na nie występowanie obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na nie występowanie obszarów wymagających przeprowadzenia rekultywacji;
 - 5) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 6) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych w granicach obszaru objętego opracowaniem.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu w postaci rysunku planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” przyjętego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miasta w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) wykaz terenów lub części terenów oraz wykaz adresowy obiektów budowlanych objętych ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia:
 - a) o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§2

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

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

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

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

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

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty małej architektury i budynki objęte ochroną w planie;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej;

2. Obowiązują następujące symbole liczbowo-literowe służące identyfikacji terenów, dla których ustalenia określa plan:

- 1) tereny adaptacji i uzupełniania istniejącej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **01 MN – 17 MN** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) **01 MW – 50 MW** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **01 U – 30 U** – tereny istniejących usług i drobnej wytwórczości,
 - d) **01 UKR – 02 UKR** – tereny istniejących usług kultu religijnego,
 - e) **01 UP – 08 UP** – tereny istniejących usług i produkcji;
- 2) tereny nowej zabudowy i zagospodarowania:
- a) **01 MWn – 10 MWn** – tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **01 Un – 08 Un** – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości,
 - c) **01 UPn – 06 UPn** – tereny nowych usług i produkcji;
- 3) tereny zieleni:
- a) **01 WS/Z** - tereny wód powierzchniowych i zieleni litoralnej,
 - b) **01 ZU – 27 ZU** – tereny zieleni urządzonej,
 - c) **01 ZNW** – teren zieleni pasm ekologicznych i trwałych użytków zielonych;
 - d) **01 ZL – 02 ZL** – tereny lasów;
- 4) tereny infrastruktury i komunikacji:
- a) **01 IK – 06 IK** – tereny istniejącej infrastruktury w tym garaży, parkingów,
 - b) **01 IKn – 02 IKn** – tereny nowej infrastruktury w tym garaży, parkingów,
 - c) **01 ITE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) **01 ITW** – teren infrastruktury wodociągowej,
 - e) **01 LOT** – teren lotniska,
 - f) **01 KDG 1/2; 02 KDG 2/2** – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - g) **01 KDZ 1/2; 02 KDZ 1/2; 03 KDZ 2/2; 04 KDZ 2/2; 05 KDZ 1/4; 06 KDZ 1/2 – 12 KDZ 1/2** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - h) **01 KDL 1/2 – 02 KDL 1/2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - i) **01 KDD – 52 KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - j) **01 KDW – 03 KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - k) **01 KPJ – 06 KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, pełniące funkcje informacyjną:
- 1) obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV wraz ze strefą techniczną,
 - 3) obszar objęty „Ramowym lokalnym programem rewitalizacji obszarów miejskich w Gliwicach”, przyjęty uchwałą z dnia 23 marca 2005r. Nr XXIX/781/2005;
 - 4) granice pasów startowych projektu lotniska kategorii 2B;
 - 5) strefy nalotu projektu lotniska kategorii 2B;
 - 6) podkład mapy zasadniczej, przedstawiający istniejący stan użytkowania i zagospodarowania.

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

§4

1. Dla terenów dla których dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych, dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych dojazdów niewyznaczonych, parkingów, małej architektury, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.
2. O ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu, na terenach, na których dopuszcza się wznoszenie budynków dopuszcza się lokalizowanie budynków towarzyszących, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie budynkom lub zespołom budynków klasyfikujących się do kategorii przeznaczenia terenu, a w szczególności garaży, zespołów garaży, garaży wielopoziomowych, budynków gospodarczych.
3. Na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę w tym terenach zieleni, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi planu, dopuszcza się lokalizowanie dojazdów niewyznaczonych, infrastruktury technicznej oraz obiektów zapewniających ich prawidłowe użytkowanie.
4. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych na dachach budynków, a w szczególności urządzeń wentylacyjnych, anten telekomunikacyjnych, z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) całkowita wysokość urządzeń nie większa niż 5m, za wyjątkiem urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) zaleca się stosowanie obudów maskujących urządzenia lub zespoły urządzeń.
5. Zakazuje się stosowania wykończenia elewacji budynków z tworzyw sztucznych.
6. Od strony wyznaczonych w planie dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:
 - 1) z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
 - 2) o wysokości większej niż 1,8m od poziomu terenu z częścią ażurową rozpoczynającą się powyżej 0,6m od poziomu terenu, o ile nie wynika to bezpośrednio z przepisów odrębnych, w szczególności z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) o konstrukcji pełnej i wysokości większej niż 0,8m, z wyjątkiem terenów o symbolu **01 UP – 08 UP; 01 UPn – 06 UPn** .
7. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych:
 - 1) o powierzchni reklamowej większej niż 12m²;
 - 2) wysokości większej niż 6m;
 - 3) w odległości mniejszej niż 4m od tablic informacyjnych z nazwami ulic, instytucji publicznych lub stanowiących część miejskiego systemu informacji,
 - 4) posiadających własny system oświetleniowy lub dźwiękowy, w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi otworów okiennych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
8. Dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych:
 - 1) o powierzchni reklamowej mniejszej niż 4m²;
 - 2) w odległości co najmniej 1m od tablic informacyjnych z nazwami ulic, instytucji publicznych, stanowiących część miejskiego systemu informacji,
 - 3) posiadających własny system oświetleniowy lub dźwiękowy w odległości co najmniej 4m od krawędzi otworów okiennych pomieszczeń mieszkalnych.
9. Zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych lub szyldów reklamowych na elewacjach kondygnacji mieszkalnych budynków, z zastrzeżeniem ust. 10.
10. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych lub szyldów reklamowych na ścianach szczytowych stanowiących część kondygnacji mieszkalnych budynków, pozbawionych otworów okiennych i w sposób nie przysłaniający i nie niszczący istniejących detali architektonicznych.
11. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5m, z wykluczeniem tarasów;
 - 2) wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, podjazdów dla niepełnosprawnych wykraczających na odległość nie większą niż 0,8m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) balkonów, galerii, werand, tarasów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
12. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, zakazuje się nadbudowy lub rozbudowy budynków lub ich części zlokalizowanych poza obszarem zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie.¹
13. O ile wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie stanowią inaczej, obowiązują linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, tj. art.43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
14. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych, budynków lub budowli infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi na rysunku planu obszarami zabudowy, wyłącznie w przypadku gdy ich lokalizacja na obszarze zabudowy nie jest możliwa ze względu na przepisy odrębne².
15. Dla terenów dla których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działki budowlanej, wyłącznie w przypadkach połączenia funkcjonalnego budynków lub gdy umożliwi to stworzenie jednolitej pierzei zabudowy pod warunkiem, że rozwiązania takie nie ograniczą możliwości zabudowy lub użytkowania sąsiednich działek budowlanych.
16. Ustala się utrzymanie budynków lub części budynków przeznaczonych do celów obrony cywilnej lub potrzeb obronności. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, zmianę przeznaczenia, a także lokalizację budynków lub ich części przeznaczonych na te cele zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obronności kraju.³
17. Tereny oznaczone symbolami **01 KPJ – 06 KPJ** ustala się jako przestrzenie publiczne.
18. Na działkach budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z terenami, o których mowa w ust.17 obowiązują ustalenia dotyczące ogrodzeń, o których mowa w ust.6.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5

1. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wykluczeniem dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, budowy i naprawy sieci infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, lotnisk oraz budowli lub urządzeń obsługujących transport lotniczy, zlokalizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, w obszarze planu zakazuje się lokalizacji produkcji, przetwórstwa, handlu hurtowego, składowisk, składów i magazynów, punktów skupu złomu, działalności recyklingu, za wyjątkiem terenów o symbolach **01 UP – 08 UP; 01 UPn – 06 UPn**.

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

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

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

3. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizacji stacji paliw na terenach o symbolach **01 MN – 17 MN; 01 MW – 50 MW; 01 MWn – 10 MWn**.
4. Uciążliwości wynikające z przeznaczenia terenu i prowadzonej na nim działalności nie mogą przekraczać granic zajmowanych nieruchomości lub ich części, dopuszczalnych poziomów emisji uciążliwości dla danej kategorii przeznaczenia i działalności wynikających z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich.⁴
5. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach lub częściach terenów znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwości.
6. W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się następujące rodzaje terenów, o których mówią przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska⁵:
 - 1) tereny o symbolu **01 MN – 17 MN; 01 MW – 50 MW; 01 MWn – 10 MWn** należą do rodzaju terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 2) tereny o symbolu **06 U; 08 U; 12 U; 14 U; 15 U; 16 U; 20 U; 21 U; 25 U; 26 U; 29 U** należą do rodzaju terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
 - 3) teren o symbolu **11 U** należy do rodzaju terenu przeznaczonego pod szpitale i domy opieki społecznej.
7. Na terenach o symbolach **01 MN – 17 MN; 01 MW – 50 MW; 01 MWn – 10 MWn** ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną części terenów, które nie zostały zabudowane obiektami budowlanymi, nie posiadają utwardzonej nawierzchni i nie są zajęte przez ciągi piesze o nieutwardzonej nawierzchni.
8. W obszarze planu zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych w zakresie infrastruktury wodno-ściekowej powodujących zagrożenie przedostawania się nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub nie spełniających wymagań jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do gruntu, o których mówią przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ochrony środowiska.
9. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.
10. Zakazuje się lokalizowania budynków lub budowli z wykluczeniem obiektów budowlanych inżynierii wodnej, sieci infrastruktury technicznej, w tym mostów, kładek pieszych, promenad, w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.
11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice;
 - 2) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) możliwość wyznaczenia miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek.

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

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

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

§6

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków⁶, dla terenów lub części terenów objętych oznaczeniem tejże strefy na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1:
 - 1) nakazuje się utrzymanie istniejących w dniu wejścia planu w życie, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów małej architektury a zwłaszcza kapliczek i krzyży przydrożnych oraz skwerów, szpalerów drzew wzdłuż ulic;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym kiosków;
 - 3) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych wyłącznie na elewacji parterów lub przyziemi budynków oraz na elewacjach, o których mowa w § 4 ust.9.
3. Dla budynków zaznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną w planie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się konieczność stosowania elewacji budynków w kolorach pastelowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie jednorodnej kolorystyki elewacji jednolitych zespołów budynków;
 - 3) nakazuje się stosowanie w domach dwurodzinnych i zabudowie szeregowej jednakowych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, w tym pokrycia dachowego;
 - 4) nakazuje się stosowanie stolarki okiennej o podziałach wynikających z pierwotnego projektu budynku;
 - 5) zakazuje się wykonywania ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne elewacji frontowej budynków;
 - 6) zakazuje się ocieplania szachulcowych szczytów budynków;
 - 7) ustala się pokrycie połaci dachowych dachówkami ceramicznymi, metalowymi lub kompozytowymi, z zastrzeżeniem pkt. 8;
 - 8) dopuszcza się stosowanie gontów bitumicznych na połaciach dachowych budynków i urządzeń towarzyszących, a zwłaszcza na budynkach gospodarczych, garażach, śmietnikach;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie pod warunkiem kontynuacji formy i wystroju architektonicznego obiektów rozbudowywanych lub nadbudowywanych, z zastrzeżeniem pkt 10, 11;
 - 10) bezwzględnie należy zachować łączniki bramne, łączące poszczególne budynki;
 - 11) przy prowadzeniu prac przy obiektach objętych ochroną, które na skutek wcześniej prowadzonych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu;
 - 12) w szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym (potwierdzonych opinią techniczną), dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie po uzyskaniu opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, poprzedzonej pracami dokumentacyjnymi (sporządzeniem ekspertyzy technicznej, inwentaryzacji budowlanej, dokumentacji zdjęciowej stanu istniejącego).
4. Dla budynków lub małej architektury zaznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną w planie i znajdujących się w wykazie stanowiącym załącznik nr 2 do planu, nakazuje się poinformowanie właściwego organu ochrony zabytków o zamiarze podjęcia prac budowlanych

⁶ W szczególności mowa tu o art. 19 ustawy z dnia 19 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

prowadzonych przy tych obiektach, przedstawiając w szczególności zakres i sposób prowadzenia prac budowlanych oraz wskazując stosowane materiały i technologie.

5. Budowla wąskotorowej linii kolejowej oznaczona na rysunku planu jako obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków, znajduje się w rejestrze zabytków pod numerem 1478/93.⁷ Wszystkie prace budowlane w jego obrębie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków. W razie wykreślenia powyższego obiektu budowlanego z rejestru zabytków, zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami obowiązującymi dla terenów, na których obiekt jest zlokalizowany.

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

§7

1. Z zastrzeżeniem ust.2 i ust.3 nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a zwłaszcza terenów lub obszarów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak ich występowania na obszarze objętym planem.
2. Na terenach lub ich częściach, pozostających w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.
3. Ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, o których mówią przepisy odrębne z zakresu lotnictwa cywilnego zgodnie z tymi przepisami⁸.

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

§8

1. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
2. Zakazuje się wydzielanie nowych działek nie mających dostępu do drogi publicznej, chyba, że podział taki ma na celu powiększenie działki sąsiedniej posiadającej dostęp do drogi publicznej.
3. Ustala się prostopadłe lub równoległe kształtowanie granic działek budowlanych w stosunku do osi podłużnej pasa drogowego lub pod kątem prostym w stosunku do linii rozgraniczających tereny, z dopuszczeniem tolerancji 15°.
4. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń szczegółowych planu dotyczących zasad i warunków podziału na działki, według następujących reguł - w przypadku podziału działki na nie więcej niż dwie nowe działki budowlane dopuszcza się tolerancję maksymalnie do 10% w stosunku do określonych minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek i szerokości ich frontów.

⁷ Obiekt wpisany został do rejestru zabytków na podstawie decyzji nr A/1478/93 z dnia 1.03.1993r., późniejsze zmiany wynikają z decyzji zmieniających nr SOZ-AS-4161/2964/2/03 z dnia 10.12.2003r. oraz decyzji Ministra Kultury z dnia 10.12.2003r.

⁸ W szczególności mowa tu o §10 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.), oraz §7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełnić obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.).

5. W przypadku podziału działki, w celu wydzielenia działki pod drogę, budynek lub urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia działki sąsiedniej posiadającej dostęp do drogi publicznej, przepisy szczegółowe planu dotyczące zasad podziału na działki nie obowiązują.

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

§9

Ustalenia dotyczące komunikacji

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

- 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach więcej niż jednej działki budowlanej;
- 3) zaleca się ustalanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych według wskaźników określonych w tabeli:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 - 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców	4 - 6
		100 zatrudnionych	20 - 30
4.	Hotele	100 łóżek	25- 35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20 - 30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 - 35
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 - 20
9.	Ogrody działkowe	100 działek	15 - 25
10.	Handel detaliczny poniżej 2000m ² powierzchni sprzedaży	100m ² powierzchni użytkowej	2
11.	Produkcja (przemysł, składowiska, usługi)	100 zatrudnianych	15 - 25
12.	Szpitale, zakłady opiekuńczo - lecznicze	10 łóżek	4 - 6
		100 zatrudnionych	20 - 30

§10

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

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

5. Ustala się zagospodarowanie i zabudowę stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.⁹

§11

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

§12

1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i ścieków sanitarnych z obszaru planu do sieci kanalizacji.
2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z nieutwardzonych elementów zagospodarowania w tym alejek spacerowych, do gruntu lub cieków powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.¹⁰

§13

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek urządzania sieci elektroenergetycznych pod powierzchnią terenu, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Dopuszcza się urządzenie sieci wysokiego napięcia, o napięciu co najmniej 110kV, na powierzchni terenu.

§14

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

§15

1. Dopuszcza się wyłącznie podziemne sieci telekomunikacyjne, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy sieci telekomunikacyjnej istniejącej w dniu wejścia planu w życie.

⁹ Mowa tu w szczególności o uwarunkowaniach zabudowy działki budowlanej, a zwłaszcza wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 Nr 97, poz. 1055) oraz wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

¹⁰ Mowa tu w szczególności o *Dziale VI Pozwolenia na wprowadzanie do środowiska substancji lub energii* ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

3. Dopuszcza się instalacje urządzeń sieci radiotelekomunikacyjnej, w tym anten telefonii komórkowej z zachowaniem następujących zasad:

- 1) zakaz urządzania w postaci wolnostojących obiektów budowlanych na terenach o symbolach **01 MN – 17 MN; 01 MW – 50 MW; 01 MWn – 10 MWn**, dopuszcza się wyłącznie realizację nowych urządzeń radiotelekomunikacyjnych na obiektach tego typu, w szczególności na kominach i masztach, istniejących w dniu wejścia planu w życie;
- 2) zakazuje się lokalizowania urządzeń w sposób ograniczający możliwość zabudowy lub zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych w sposób zgodny z przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów.

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

§16

Tereny adaptacji i uzupełniania istniejącej zabudowy i zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MN – 17 MN** ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) ustala się urządzenie usług lub drobnej wytwórczości wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia;
- 3) zakazuje się lokalizowanie drobnej wytwórczości mogącej potencjalnie oddziaływać na środowisko.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach, o których mowa w ust.1:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie będących budynkami mieszkalnymi – 5m,
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 267m n.p.m.,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury poza obszarem zabudowy,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garaży, wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy o ile nie jest ona wyznaczona na rysunku planu od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;

- i) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w lit.h, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 2) na terenach o symbolu: **01 MN; 02 MN; 06 MN; 07 MN; 12 MN; 13 MN**:
- a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych – 10m,
 - c) na terenach o symbolu: **01 MN; 06 MN, 12 MN, 13 MN** dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w budynkach mieszkaniowych,
 - d) na terenach o symbolu: **02 MN; 07 MN** dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w budynkach mieszkaniowych,
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 50°,
 - f) dopuszcza się wyłącznie wiatrolapy o dwuspadowej połaci dachowej oraz kalenicy skierowanej prostopadle do ulic wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) na terenach o symbolu: **03 MN; 04 MN; 09 MN; 10 MN; 16 MN; 17 MN**:
- a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych – 10m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych – 2,
 - d) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 50°,
- 4) na terenach o symbolu **05 MN; 11 MN**:
- a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych – 8m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych – 2,
 - d) dach płaski,
 - e) dopuszcza się wyłącznie wiatrolapy o dachu płaskim;
- 5) na terenie o symbolu **08 MN**:
- a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych – 10m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych – 2,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych usytuowanych od strony frontu działki od 35° do 50° ,
 - e) dopuszcza się wyłącznie wiatrolapy o dachu płaskim lub jednospadowej połaci dachowej skierowanej spadkiem w kierunku wyznaczonych na rysunku planu ulic;
- 6) na terenie o symbolu **14 MN**:
- a) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych – 10m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych – 3,
 - c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 45°;
- 7) na terenie o symbolu **15 MN**:
- a) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 12m,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – 20m,

- d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 3,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – 6,
- f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 45°;

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

1) na terenach o symbolu: **01 MN; 02 MN; 06 MN; 07 MN; 12 MN; 13 MN, 15 MN:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 12m;

2) na terenach o symbolu: **03 MN; 04 MN; 09 MN; 10 MN; 16 MN; 17 MN:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18m;

3) na terenach o symbolu: **05 MN; 11 MN:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 12,5m;

4) na terenie o symbolu: **08 MN:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 200m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m,
- c) maksymalna szerokość frontu działki budowlanej – 6m.

5) na terenie o symbolu: **14 MN:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16m;

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) co najmniej jedno ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
- 2) miejsca postojowe w formie parkingu, garażu lub wbudowane w budynek mieszkalny.

§17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **01 MW; 05 MW; 07 MW; 10 MW; 12 MW; 13 MW; 16 MW – 19 MW** ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się urządzenie usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4;
- 2) dopuszcza się urządzenie usług w samodzielnych budynkach o powierzchni użytkowej nie większej niż 80m²;
- 3) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się wyłącznie w przyziemiach i parterach budynków zabudowy wielorodzinnej;

- 4) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 23m, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 5,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 7;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 1 – 8m, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 5;
- 3) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 285m n.p.m.;
- 4) dachy płaskie;
- 5) maksymalna wysokość, o której mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie.
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie do 2,8;
- 9) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
- 10) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 9, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

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

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) co najmniej jedno ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
- 2) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży, garaży wielopoziomowych.

§18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **02 MW; 03 MW; 06 MW; 08 MW; 09 MW; 11 MW; 14 MW; 15 MW; 20 MW – 25 MW** ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się urządzenie usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4;

- 2) dopuszcza się urządzenie usług w samodzielnych budynkach o powierzchni użytkowej nie większej niż 80m²;
 - 3) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków;
 - 4) zakazuje się urządzenia usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.
3. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 17m, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
 - 2) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 1 – 6m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 274m n.p.m.;
 - 4) dachy płaskie;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,2, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie do 2,4;
 - 8) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 8, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
 - 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) co najmniej jedno ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
 - 2) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży, garaży wielopoziomowych.

§19

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **26 MW – 47 MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) dopuszcza się urządzenie usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4;

- 2) dopuszcza się urządzenie usług w samodzielnych budynkach o powierzchni użytkowej nie większej niż 80m²;
 - 3) usługi gastronomii, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków;
 - 4) zakazuje się urządzenia usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia;
 - 5) na terenie o symbolu **42 MW** dopuszcza się adaptację oraz przebudowę, z wyłączeniem nadbudowy, istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające, w tym budynków infrastruktury technicznej, z możliwością wykorzystania w całości na funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym dla tego terenu.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14m, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
 - 2) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 1 – 4m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 270m n.p.m.;
 - 4) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub dachy płaskie;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
 - 7) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 8) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 7, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
 - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 38%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) co najmniej jedno ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
 - 2) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży, garaży wielopoziomowych.

§20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **04 MW; 48 MW – 50 MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) uzupełniające:
 - a) usługi.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się urządzenie usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków;
- 3) zakazuje się urządzenia usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 13m, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 3) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 268m n.p.m.;
- 4) dachy dwuspadowe, o spadku połaci dachowej 35° - 45°;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 7) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
- 8) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 7, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 38%.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

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

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
- 2) miejsca postojowe w formie parkingów i parkingów podziemnych, zespołów garaży, garaży wielopoziomowych.

§21

1. Dla terenów oznaczanych symbolami **01 U - 30 U** ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 9m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 269m n.p.m.;
 - 3) dachy płaskie lub mansardowe, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) w przypadkach uzasadnionych istniejącą sąsiednią zabudową oraz kubaturą budynków dopuszcza się dachy o spadku połaci dachowej do 35°;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) na terenie **15 U** ustala się lokalizowanie budynków w odległości co najmniej 6m od krawędzi jezdni ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 01 KPJ;
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
 - 8) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 8, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
 - 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 10% na terenach o symbolach **05 U; 22 U; 23 U**,
 - b) 15% na terenach o symbolach **01 U – 04 U; 7 U; 9 U; 10 U; 13 U; 17 U – 19 U; 24 U; 27 U; 28 U; 30 U**,
 - c) 25% na terenach o symbolach **06 U; 08 U; 11 U; 12 U; 14 U – 16 U; 20 U; 21 U; 25 U; 26 U; 29 U**.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów i parkingów podziemnych.

§22

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **01 UKR i 02 UKR** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - b) usługi pożytku publicznego;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zamieszkania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki budowlanej.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) dla budynków z zakresu, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit.b oraz ust.1 pkt 2, ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14m, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 2) dla budynków nie wymienionych w pkt 1, za wyjątkiem wymienionych w ust.1 pkt 1 lit.a, ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6m, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 3) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać:
 - a) 284 m n.p.m. na terenie oznaczonym symbolem **01 UKR**,
 - b) 274 m n.p.m. na terenie oznaczonym symbolem **02 UKR**;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
 - 5) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 5, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie parkingów i parkingów podziemnych.

§23

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 UP – 08 UP** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) usługi,
 - c) produkcyjno-usługowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) lotnisko.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
- 1) dopuszcza się lokalizację przedsiębiorstw konfekcjonowania, handlu hurtowego, usług składowania i magazynowania, składowisk, skupu złomu, przetwórstwa i produkcji, sortowania i recyklingu, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) na terenie o symbolu **05 UP** zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **01 UP**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 18m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 282m n.p.m.;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **02 UP; 03 UP, 07 UP**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 15m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 267m n.p.m.;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **04 UP**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12m, z zastrzeżeniem lit b;
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 265m n.p.m.;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami **05 UP; 06 UP**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10m, z zastrzeżeniem lit b;
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 264m n.p.m.;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **08 UP**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10m, z zastrzeżeniem lit b;
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 265m n.p.m.;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
 - 7) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 8) dopuszcza się rozbudowę budynków, o których mowa w pkt 7, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) dopuszcza się nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 7, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej wysokości bezwzględnej obiektów budowlanych oraz maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych;
 - 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

§24

Tereny nowej zabudowy i zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **01 MWn; 08 MWn i 09 MWn** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) drobna wytwórczość;
 - b) usługi.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) urządzenie usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się wyłącznie w przyziemiach i parterach budynków zabudowy wielorodzinnej;
- 3) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 24m, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 7;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 1 – 5m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 275m n.p.m.;
- 4) dachy płaskie;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

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

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) co najmniej jedno ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
- 2) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, garaży wielopoziomowych.

§25

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **02 MWn** i **03 MWn** ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) ustala się urządzenie usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się wyłącznie w przyziemiach i parterach budynków zabudowy wielorodzinnej;
- 3) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 16m, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 1 – 4m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 270m n.p.m.;

- 4) dachy dwuspadowe, mansardowe lub dachy płaskie;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - 8) na terenie o symbolu **02 MWn**:
 - a) dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych, istniejących w dniu wejścia w życie planu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem lit.b;
 - b) ustala się zakaz urządzania nowych ogrodów działkowych oraz budowy altan ogrodowych.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) co najmniej jedno ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
 - 2) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży oraz garaży wielopiętrowych.

§26

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **04 MWn – 07 MWn i 10 MWn** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) ustala się urządzenie usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się wyłącznie w przyziemiach i parterach budynków zabudowy wielorodzinnej;
 - 3) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.
3. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14m, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 2) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12m, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 3) dla budynków nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6m, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;

- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 – 2;
 - 5) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 266m n.p.m.;
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku połaci dachowej do 45° lub dachy płaskie;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,2,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,4;
 - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
 - 2) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży oraz garaży wielopiętrowych.

§27

1. Dla terenów oznaczanych symbolami **01 Un - 08 Un** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) drobna wytwórczość;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkaniowe.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) na terenach o symbolach **01 Un, 07 Un** zakazuje się lokalizowania drobnej wytwórczości;
 - 2) przeznaczenie mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) na terenie **02 Un** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach o symbolach **01 Un, 07 Un** maksymalna wysokość budynków – 9m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) na terenach o symbolach **02 Un – 06 Un; 08 Un** maksymalna wysokość budynków – 10m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 270m n.p.m.;
 - 4) na terenie o symbolu **01 Un** ustala się dachy dwuspadowe o spadku połaci dachowej 30° - 40°
 - 5) na terenach o symbolach **02 Un – 08 Un** dachy płaskie lub mansardowe, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) w przypadkach uzasadnionych istniejącą sąsiednią zabudową oraz kubaturą budynków dopuszcza się dachy o spadku połaci dachowej do 35°;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;

- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 10% na terenach o symbolach **02 Un – 06 Un; 08 Un**,
 - b) 15% na terenach o symbolach **01 Un, 07 Un**.
 - 10) na terenie o symbolu **08 Un**:
 - a) dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych, istniejących w dniu wejścia w życie planu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem lit.b;
 - b) ustala się zakaz urządzania nowych ogrodów działkowych oraz budowy altan ogrodowych.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów i parkingów podziemnych.

§28

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 UPn – 06 UPn** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) produkcyjno-usługowe,
 - c) drobna wytwórczość.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsiębiorstw konfekcjonowania, handlu hurtowego, usług składowania i magazynowania, składowisk, skupu złomu, przetwórstwa i produkcji, sortowania i recyklingu prowadzonego w budynkach;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów zapewniających prawidłowe funkcjonowanie lotniska, a zwłaszcza urządzeń radionawigacyjnych.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **01 UPn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 18m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 282m n.p.m.;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **02 UPn; 05 UPn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 265m n.p.m.;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **03 UPn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 5m, z zastrzeżeniem lit b;
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 260m n.p.m.;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami **04 UPn; 06 UPn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 15m, z zastrzeżeniem lit b;
 - b) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 270m n.p.m.;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;

- 8) na terenie o symbolu **06 UPn**:
 - a) dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych, istniejących w dniu wejścia w życie planu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont altan ogrodowych istniejących w dniu wejścia w życie planu,
 - c) zakazuje się zagospodarowania terenów pod nowe ogrody działkowe oraz zwiększania powierzchni ogrodów istniejących.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

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

§29

Tereny zieleni

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 WS/Z** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) zieleń litoralna.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem: urządzeń inżynierii wodnej, w tym mostów i kładek pieszych nad powierzchniowymi wodami płynącymi, promenad, w sposób nie pogarszający przepływu fali wód powodziowych;
- 2) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień nie pogarszających w sposób istotny przepływu wód powodziowych.

§30

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ZU – 27 ZU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) na terenach o symbolach **03 ZU; 05 ZU; 11 ZU; 12 ZU; 17 ZU; 21 ZU** dopuszcza się usługi w kioskach, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3,
- 2) na każdym z terenów o symbolach **03 ZU; 05 ZU; 11 ZU; 21 ZU** dopuszcza się nie więcej niż 2 kioski;
- 3) na każdym z terenów o symbolach **12 ZU; 17 ZU** dopuszcza się maksymalnie 1 kiosk;
- 4) na terenie o symbolu **11 ZU** dopuszcza się lokalizację amfiteatru.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu, sieci infrastruktury oraz obiektów budowlanych zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 5m;

- 3) dopuszcza się zachowanie, modernizację i przebudowę garaży, budynków gospodarczych, altan ogrodowych istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących ukształtowania budynków, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;
- 4) zakazuje się zagospodarowania terenów pod nowe ogrody działkowe oraz zwiększania powierzchni istniejących w dniu wejścia planu w życie ogrodów działkowych;
- 5) dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych istniejących w dniu wejścia planu w życie;
- 6) na terenach, o których mowa w pkt 5, dopuszcza się budowę i wymianę altan ogrodowych;
- 7) zakazuje się zabudowę nowymi obiektami budowlanymi innymi niż wymienione w pkt 1 i pkt 6, z zastrzeżeniem ust.2;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami **11 ZU; 20 ZU; 21 ZU** - nakazuje się urządzenie szpaleru z drzew i krzewów, zapewniającego ochronę przed hałasem, wzdłuż ulicy oznaczonej **02 KDG 2/2**;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami **01 ZU, 22 ZU**:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych,
 - b) zakazuje się wznoszenia budynków lub budowli z wyłączeniem obiektów budowlanych inżynierii wodnej, sieci infrastruktury technicznej, w tym mostów, kładek pieszych, promenad, w odległość mniejszej niż 8m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.

§31

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 ZNW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń naturalna pasm ekologicznych,
 - b) trwałe użytki zielone.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem sieci infrastruktury i urządzeń zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie;
 - 2) zakazuje się usuwania śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) dopuszcza się nowe zadrzewienia i zakrzewienia;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§32

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ZL; 02 ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) las.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem: dróg, budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu, sieci infrastruktury oraz urządzeń zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych;
 - 3) zakazuje się wznoszenia budynków lub budowli, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w odległość mniejszej niż 8m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.

§33

Tereny infrastruktury i komunikacji

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 IK – 06 IK** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) garaże,
 - b) parkingi,
 - c) usługi,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) z zakresu usług o których mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie: stacje obsługi pojazdów o nie więcej niż dwóch stanowiskach oraz myjnie samochodowe.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 10m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 3) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 265m n.p.m.;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3;
 - 6) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 7) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 6, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%.

§34

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 IKn - 02 IKn** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) garaże,
 - b) parkingi,
 - c) usługi,
 - d) infrastruktura techniczna;
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) z zakresu usług o których mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie: stacje obsługi pojazdów o nie więcej niż dwóch stanowiskach oraz myjnie samochodowe.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 10m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 270m n.p.m.;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§35

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 ITE** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki.

2. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 278m n.p.m.;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury innych systemów, w sposób zapewniający bezpieczeństwo i prawidłowe funkcjonowanie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§36

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 ITW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę.

2. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 270n.p.m.;
- 3) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi nie związanymi z przeznaczeniem terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury innych systemów, w sposób zapewniający bezpieczeństwo i prawidłowe funkcjonowanie sieci i urządzeń infrastruktury z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§37

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 LOT** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) lotnisko;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) działalności z zakresu produkcji i naprawy statków powietrznych.

2. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa obiektami budowlanymi i kształtowanie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa cywilnego i dokumentacją rejestracyjną lotniska;

- 2) na części terenu poza obszarem zabudowy dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z ruchem statków powietrznych, a w szczególności pasów startowych, pasów kołowych, urządzeń radionawigacyjnych.
3. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków.

§38

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDG 1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje pas drogowy ulicy klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających od 18,5m do 27,0m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się ulice o warunkach technicznych klasy drogi zbiorczej;
 - 3) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 4) ustala się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 5) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 6) dopuszcza się urządzenie zatok dla przystanków autobusowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację sieci, budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§39

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDG 2/2** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje pas drogowy ulicy klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających od 30,0m do 57,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązują dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu każda;
 - 3) ustala się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 4) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się urządzenie zatok dla przystanków autobusowych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację sieci, budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§40

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDZ 1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje część pasa ulicy klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 0,0m do 46,0m, zgodnie z rysunkiem planu¹¹;
- 2) ustala się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszcza się urządzenie zatok dla przystanków autobusowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§41

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **02 KDZ 1/2; 06 KDZ 1/2 – 12 KDZ 1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe ulic klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 0,0m do 44,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 4) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych,
 - 5) dopuszcza się urządzenie zatok dla przystanków autobusowych,
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie planu garaży o ile nie pogarszają one bezpieczeństwa ruchu;
 - 7) dopuszcza się lokalizację sieci budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§42

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KDZ 2/2** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje część pasa drogowego ulicy klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,5m do 10,5m, zgodnie z rysunkiem planu;¹²
 - 2) ustala się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 3) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się urządzenie zatok dla przystanków autobusowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

¹¹ Pozostała część pasa drogowego wyznaczonej w planie ulicy 01 KDZ 1/2 znajduje się poza granicami opracowania. Dla całego pasa drogowego przyjmuje się układ jednej jezdni o dwóch pasach ruchu.

¹² Pozostała część pasa drogowego wyznaczonej w planie ulicy 03 KDZ 2/2 znajduje się poza granicami opracowania – w obszarze opracowania sąsiedniego planu. Dla całego pasa drogowego przyjmuje się układ dwóch jezdni o dwóch pasach ruchu każda.

§43

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **04 KDZ 2/2** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje pas drogowy ulicy klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 36,0m do 37,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązują dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu każdy, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się jedną jezdnię o czterech pasach ruchu;
 - 4) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 5) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 6) dopuszcza się urządzenie zatok dla przystanków autobusowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację sieci budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§44

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **05 KDZ 1/4** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje część pasa drogowego ulicy klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 7,5m do 15,5m, zgodnie z rysunkiem planu;¹³
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu każda;
 - 4) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 5) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 6) dopuszcza się urządzenie zatok dla przystanków autobusowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację sieci budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§45

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDL 1/2; 02 KDL 1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe ulic klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,5m do 28,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;

¹³ Pozostała część pasa drogowego wyznaczonej w planie ulicy 05 KDZ 1/4 znajduje się poza granicami opracowania – w obszarze opracowania sąsiedniego planu. Dla całego pasa drogowego obowiązuje jedna jezdnia o czterech pasach ruchu.

- 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 4) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie planu garaży o ile nie pogarszają one bezpieczeństwa ruchu;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§46

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDD – 52 KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe ulic klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0m do 36,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia o jednym lub dwóch pasach ruchu;
 - 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 4) dopuszcza się organizowanie ścieżek rowerowych na części jezdni nie zajętej przez pas lub pasy ruchu;
 - 5) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg w tym na części jezdni nie zajętej przez pas lub pasy ruchu, ścieżki rowerowe, w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
 - 6) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew;
 - 7) dopuszcza się stosowanie urządzeń spowalniających ruch pojazdów;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§47

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDW – 03 KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga wewnętrzna.¹⁴
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0m do 7,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje pas o utwardzonej nawierzchni i szerokości co najmniej 4,5m przystosowany do poruszania się pojazdów kołowych i spełniający wymagania drogi pożarowej;
 - 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń spowalniających ruch pojazdów;
 - 4) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, w tym miejsc postojowych na części jezdni nie zajętej przez pas ruchu.

§48

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KPJ; 06 KPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) ciąg pieszo-jezdny.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budowli i zagospodarowania terenu:

¹⁴ Droga niepubliczna w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.).

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5m do 15,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje pas o szerokości co najmniej 4,5m przystosowany do poruszania się pojazdów kołowych i spełniający wymagania drogi pożarowej;
- 3) dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej na pasie, o którym mowa w pkt. 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, donic z zielenią i klombów, drzew, oświetlenia ulicznego w sposób nie naruszający wymagań dla drogi pożarowej;
- 5) dopuszcza się stosowanie urządzeń ograniczających możliwość wjazdu pojazdów kołowych a w szczególności słupków blokady drogowej.

§49

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **02 KPJ – 05 KPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) ciąg pieszo-jezdny.

2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0m do 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje pas o szerokości co najmniej 4,5m przystosowany do poruszania się pojazdów kołowych i spełniający wymagania drogi pożarowej;
- 3) dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej na pasie, o którym mowa w pkt. 2;
- 4) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie urządzeń ograniczających możliwość wjazdu pojazdów kołowych a w szczególności słupków blokady drogowej, blokady parkingowe.

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

§50

1. Nie ustala się innych od dotychczasowych, sposobów tymczasowego zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem ust.2 i ust.4.
2. Na terenach przeznaczonych w planie pod drogi publiczne, do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic publicznych, zakazuje się sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów mogącego uniemożliwić realizację docelowych ustaleń planu dotyczących systemu komunikacyjnego, w szczególności zakazuje się lokalizowania trwałych obiektów budowlanych, urządzenia plantacji trwałych lub ogrodów działkowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.2, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizację docelowych ustaleń planu.
4. Na terenie o symbolu **02 MWn**, dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji przeznaczenia wynikającego z ustaleń szczegółowych planu, zagospodarowanie poprzez ogrody działkowe.

Rozdział 10. Przepisy końcowe w tym stawki procentowe.

§51

1. W obszarze objętym planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:
 - 1) dróg publicznych klasy głównej – oznaczone symbolami **01 KDG 1/2; 02 KDG 2/2;**
 - 2) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **01 KDZ 1/2; 02 KDZ 1/2; 03 KDZ 2/2; 04 KDZ 2/2; 05 KDZ 1/4; 06 KDZ 1/2 - 12 KDZ 1/2;**

- 3) dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolami **01 KDL 1/2; 02 KDL 1/2;**
- 4) dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolami **01 KDD - 52 KDD;**
- 5) teren lotniska – oznaczony symbolem **01 LOT.**

§52

Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami **01 MWn – 10 MWn; 01 Un – 08 Un; 01 UPn – 06 UPn; 01 IKn – 02 IKn.**

§53

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§54

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

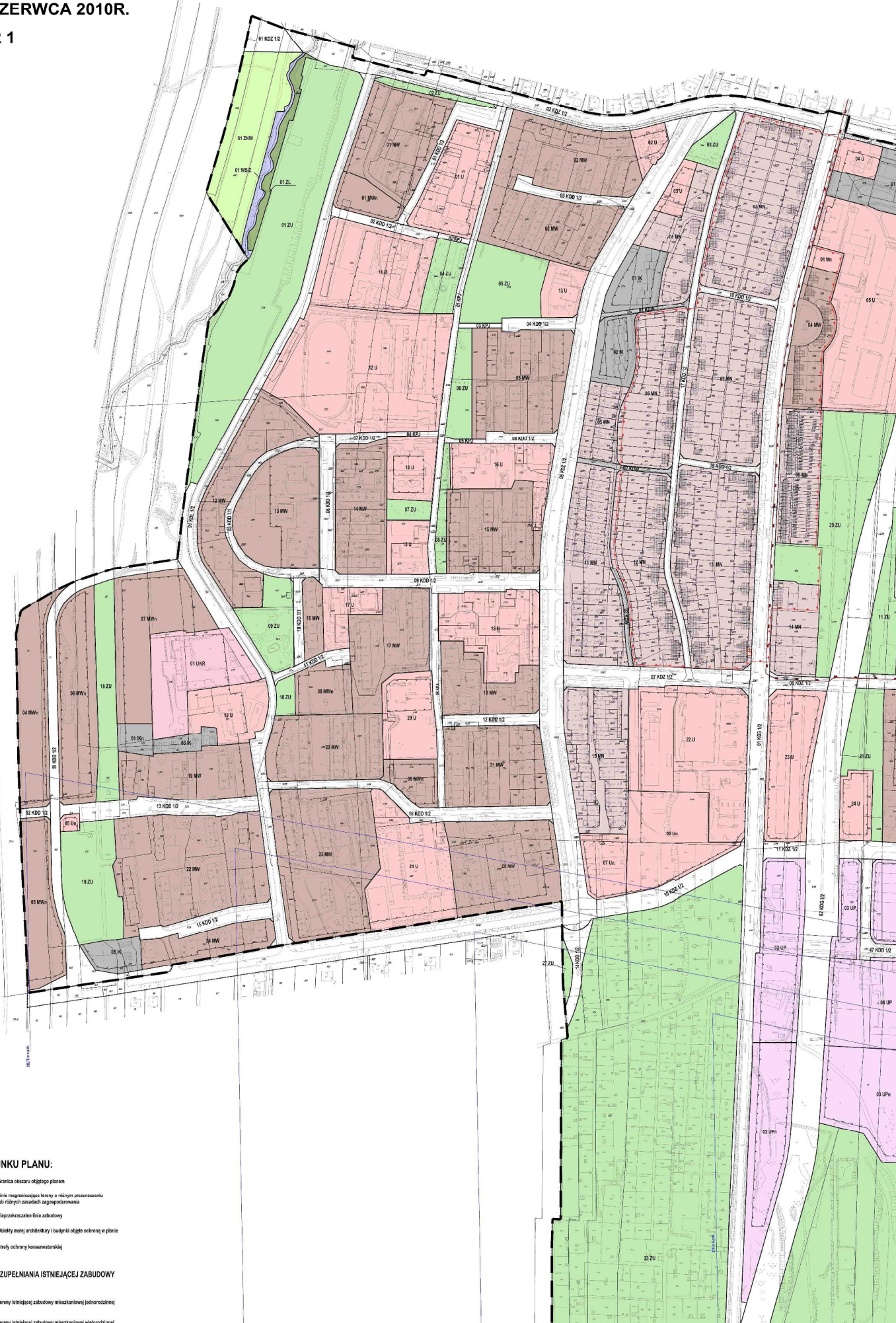
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gliwicach
Marek Pszonak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICE SIKORNIK I TRYNEK

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR XXXV/1063/2010
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
Z DNIA 10 CZERWCA 2010R.

ARKUSZ NR 1



LEGENDA:

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty małej architektury i budynki objęte ochroną w planie
- Strefy ochrony konserwatorskiej

TERENY ADAPTACJI I UZUPEŁNIANIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

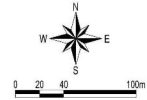
- MN Tereny służące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny służące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICE SIKORNIK I TRYNEK

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR XXXV/1063/2010
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
Z DNIA 10 CZERWCA 2010R.

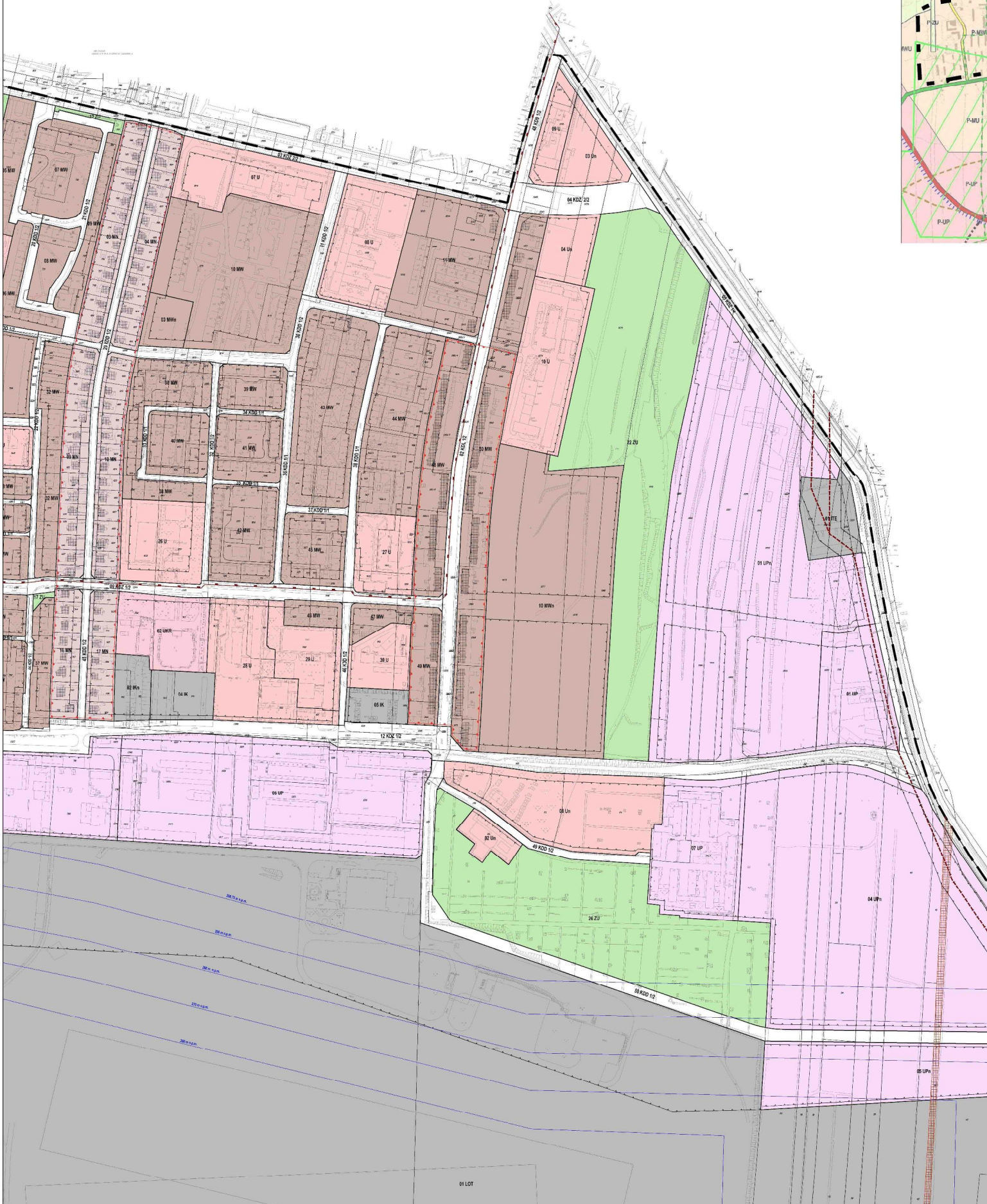
ARKUSZ NR 2



WYRYS ZE S.U.i.K.Z.P.

STUDIUM

MIĘDZYGODKOWA
KIERUNKI ROZWOJU MIASTA
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXV/1063/2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 10 czerwca 2010r.

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

WYKAZ ADRESOWY OBIEKTÓW I TERENÓW				PRZEDMIOT I CEL OCHRONY	
Lp.	Obiekty/ Tereny	Lokalizacja/adres/oznaczenie terenu w planie	Forma ochrony	Źródło informacji	Ustalenia Planu
	- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	- 5 -
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO					
Wykaz obiektów wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego					
1.	Kolejka wąskotorowa	Równoległe do ul. Bojkowskiej	Wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1478/92 01.03.1993	S.U.i.K.Z.P: Aneks nr 1	§6 ust.5;
2.	Strefy ochrony konserwatorskiej	Strefa obejmuje tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem: 02 MN – 04 MN; 06 MN – 10 MN; 12 MN – 14 MN; 16 MN – 17 MN; 04 MW; 48 MW – 50 MW; 01 Un; 20 ZU;	Nie wpisana do rejestru zabytków	Strefa ochrony konserwatorskiej wskazana w Studium historyczno – konserwatorskie miasta Gliwice część II T. III cz. XI; inventaryzacja urbanistyczna	Oznaczone na rysunku planu Ustalenia w tekście planu: §6 ust.1 i ust.2
3.	Obiekt małej architektury: krzyż	obok zespołu budynków przy ul. Rybnickiej 140, 142, 144, 146 (13 MN);	Nie wpisany do rejestru zabytków	Inwentaryzacja urbanistyczna	Ustalenia w tekście planu §6 ust.2 pkt 1 i ust.4;
4.	Budynki objęte ochroną w planie	ul. Dzierżona: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40,41, 42, 42, 43, 44, 45, 46,	Nie wpisane do rejestru zabytków	Studium historyczno – konserwatorskie miasta Gliwice część II T. III cz. XI;	Oznaczone na rysunku planu Ustalenia w tekście planu: § 6

		<p>47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76;</p> <p>ul. Gipsowa: 1, 2, 4;</p> <p>ul. Kosów: 3, 5, 7, 9;</p> <p>ul. Lotników: 2; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 68;</p> <p>ul. Olchowa: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118;</p> <p>ul. Rybnicka: 51, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 144, 146;</p> <p>ul. Ustroń: 1, 2, 3, 4;</p>		<p>inwentaryzacja urbanistyczna</p>	<p>ust.3 i ust.4;</p>
--	--	---	--	-------------------------------------	-----------------------

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gliwicach
Marek Pszonak

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXV/1063/2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 10 czerwca 2010r.

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

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu **miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnice Sikornik i Trynek.**

§ 1

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

§ 2

Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Gliwicach po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-5490/2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 kwietnia 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnice Sikornik i Trynek – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględni uwag wymienionych w liście:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1. (2)*	26.02.2010r.	Przedsiębiorstwo Budowlane „ZUR” Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Toruńskiej 7	Podmiot wnosi o wskazanie wjazdu na teren o symbolu 24U;	dz. nr 702, 706, 707, obręb Trynek	24 U – teren istniejących usług i drobnej wytwórczości
2. (3)*	01.03.2010r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Politechnice Śląskiej z siedzibą w Gliwicach przy ul. Jasnej 8	3.1. Podmiot wnosi o zmianę dyspozycji przestrzennej planu w zakresie struktury terenów w sposób umożliwiający realizację zabudowy mieszkaniowej na dz. 159, 160.	dz. nr 159, 160, obręb Sikornik	51 KDD 1/2; 52 KDD 1/2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 05 MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; uzupełniające: usługi;)

1	2	3	4	5	6
3. (5)*	03.03.2010r.	Rada Osiedla TRYNEK z siedzibą w Gliwicach przy ul. M. Fornalskiej 16	5.2. Podmiot wnosi o usunięcie z projektu planu terenu zabudowy mieszkaniowej na rzecz terenu zielonego.	dz. nr 555, 558, 566, 1285, 1360/3, obręb Trynek	02 MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; uzupełniające: usługi;)
4. (5)*			5.3. Podmiot wnosi o zwiększenie atrakcyjności dzielnicy tzw. „stary Trynek” („A i B”) m.in. poprzez wprowadzenie preferencyjnych czynszów najmu lokali użytkowych.	obręb Trynek	Trynek
5. (7)*	16.03.2010r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Politechnice Śląskiej z siedzibą w Gliwicach przy ul. Jasnej 8	Podmiot wnosi o przesunięcie przebiegu drogi oznaczonej symbolem 51 KDD 1/2 z dz. ew. nr 160 na dz. ew. nr 159 i 75/1 oraz pozostawienie drogi 52 KDD 1/2 w dotychczasowym przebiegu.	dz. nr 159, 160, obręb Sikornik	51 KDD 1/2; 52 KDD 1/2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 05 MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; uzupełniające: usługi;)
6. (8)*	22.03.2010r.		Podmiot wnosi sprzeciw wobec przeznaczenia terenu o symbolu 06 UPn pod nowe usługi i produkcję.	dz. nr 127, (122, 123, 124, 125, 127) obręb Wójtowe Pola	06 UPn – tereny nowych usług i produkcji
7. (9)*	22.03.2010r.		Podmiot wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości z ustalonej przez plan w wysokości 35% na 50%.	dz. nr 1067, obręb Sikornik	22 U – tereny istniejących usług i drobnej wytwórczości
8. (11)*	23.03.2010r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Żwirki i Wigury z siedzibą w Gliwicach przy ul. Żwirki i Wigury 87a oraz osoby podpisane pod uwagą	11.1 Podmioty wnoszą o zmianę koncepcji budowy drogi tzw. Noworybnickiej polegającej na budowie drogi o parametrach przepustowości zbliżonych do ulicy Rybnickiej, a nie szerszej.	dz. nr 1, 513, 556, 558, 698, 699, 700, 701, 1298, obręb Sikornik	02 KDG 2/2 – tereny ulicy publicznej klasy głównej
9. (11)*			11.3 Wnoszący uwagę negatywnie opiniują likwidację terenów zielonych i wprowadzenie terenu nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (02 MWn) na terenie istniejących obecnie ogrodów działkowych.	dz. nr 555, 558, 566, 1285, 1360/3, obręb Trynek	02 MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; uzupełniające: usługi;)
10. (12)*	24.03.2010r.		12.2. Podmiot wnosi o wycofanie proponowanej zmiany na 02 MWn – utrzymanie terenów zielonych (ogrodów działkowych).	dz. nr 555, 558, 566, 1285, 1360/3, obręb Trynek	02 MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; uzupełniające: usługi;)
11. (12)*			12.3. Podmiot wnosi o wycofanie proponowanych terenów 08 Un, 09 Un – utrzymanie istniejących terenów zielonych, ogródków działkowych POD „Jutrzenka”.	dz. nr 22,23, 24, 27, obręb Trynek	08 Un, 09 Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości

1	2	3	4	5	6
12. (13)*	24.03.2010r.		Podmioty wnoszą o zmianę przeznaczenia drogi wewnętrznej (03 KDW) na publiczny ciąg pieszo-jezdny (KPJ).	dz. nr 1025, obręb Sikornik	03 KDW – tereny dróg wewnętrznych
13. (15)*	24.03.2010r.	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „JUTRZENKA” z siedzibą w Gliwicach przy ul. Liliowej 1	15.2. Podmiot wnosi o zaprojektowanie drogi 50 KDD 1/2 w bezpiecznej odległości od ogrodów działkowych.	dz. nr 189, obręb Trynek	50 KDD 1/2 – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej
14. (17)*	25.02.2010r.	Uczestnicy debaty publicznej	Uczestnicy debaty publicznej wnoszą o utrzymanie terenów zielonych (ogrodów działkowych) położonych na północ od ul. Ossowskiego i wycofanie proponowanej zabudowy o symbolu 02 MWn.	dz. nr 555, 558, 566, 1285, 1360/3, obręb Trynek	02 MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; uzupełniająca: usługi;)

* - numer podany w nawiasie stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr PM-5490/2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 kwietnia 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Sikornik i Trynek – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gliwicach
Marek Pszonak

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXXV/1063/2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 10 czerwca 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 obszaru obejmującego dzielnice Sikornik i Trynek."

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

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

§ 1

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

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
 - a) realizację projektowanych dróg publicznych klasy głównej,
 - b) realizację projektowanych dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - c) realizację projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej,
 - d) realizację projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych wymienionych w pkt 1.

§ 2

Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w §1 będą:

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

§ 3

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gliwicach
Marek Pszonak